



COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

P.R.G. '97

Variante Generale approvata con delibera di G.P. n. 154 del 29/07/2003
(BUR n. 130 del 03/09/2003)
e s.m.i.

Norme di Attuazione **Allegato B**

SCHEDE PROGETTUALI

SOMMARIO

SCHEDE PROGETTUALI	145
TAVOLA P.Z.1 – CORIANO	
01 PUA S.1	RESIDENZA E AREE VERDI a Coriano 147
02 PU S.1bis	COMPLETAMENTO RESIDENZA E AREE VERDI a Coriano 150
03 PUA S.3	RECUPERO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO a Coriano 152
04 PUA S.4	RESIDENZA E VERDE PAESAGGISTICO a Coriano 155
05 PUA S.5	RECUPERO EDILIZIO E COMPLETAMENTO a Coriano 158
06 PU S.7	AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO a Coriano 161
07 PUA S.8	ESPANSIONE RESIDENZIALE DA VIA CÀ CIAVATTI a Coriano..... 163
08 PUA S.9	RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA a Coriano 164
09 PUA S.10	RECUPERO EDILIZIO RESIDENZIALE E ROTATORIA a Coriano 165
10 PUA S.11	RESIDENZA E VERDE SCOLASTICO a Coriano 168
11 PUA S.12	ESPANSIONE RESIDENZIALE E CIRCONVALLAZIONE EST a Coriano 170
12 PUA S.13	ESPANSIONE RESIDENZIALE a Coriano 173
13 PUA S.14	ESPANSIONE RESIDENZIALE E INFRASTRUTTURE VIARIE a Coriano 174
14 PUA S.15	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE VIARIE a Coriano – loc. Marano 177
15 PUA S.16	NUOVE AREE PRODUTTIVE E PARCO PUBBLICO in Via Piane a Coriano..... 180
16 PUA S.17	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE, VERDE DI FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI a Coriano 182
17 PUA S.18	ESPANSIONE RESIDENZIALE SU VIA CÀ TINTORI a Coriano 185
18 PUA S.20	ESPANSIONE RESIDENZIALE FRA VIA PEDROLARA E VIA MONTE POGGIO a Pedrolara 186
19 PUA S.21	NUOVA STAZIONE DI SERVIZIO a Coriano - Loc. Marano 187
20 PUA S.21bis	NUOVA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ALBERGHIERA a Coriano - Loc. Marano 188
21 PUA S.22	ESPANSIONE RESIDENZIALE, CIRCONVALLAZIONE EST E ROTATORIA a Coriano 190
22 PU S.25	AREA PRODUTTIVA SU VIA CÀ CIAVATTI a Coriano 193
23 PUA S.26	ESPANSIONE RESIDENZIALE E CIRCONVALLAZIONE EST a Coriano 196
24 PU S.27	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA FLEMING a Coriano..... 199
25 PUA S.28	NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE a Coriano 200
26 PUA S.29	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE, VERDE E PARCHEGGI fra via scuole e via Flaminia Conca a Coriano 202
27 PU S.30	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA RENATO MUCCIOLI 205
28 OP S.31	SOTTOZONA OMOGENEA G1 PER ATTREZZATURE CIVICHE E SCOLASTICHE a Coriano.. 206
TAVOLA P.Z.2 – S. ANDREA IN BESANIGO	
29 PUA S.2	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE SU VIA DELLA REPUBBLICA FRA VIA DELLA BADIA E VIA RAIBANO a S. Andrea in Besanigo 207
30 PUA S.3	RESIDENZA E NUOVE INFRASTRUTTURE a S. Andrea in Besanigo 208
31 PUA S.4	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE a S. Andrea in Besanigo 211
32 PUA S.5	NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo 213
33 PUA S.6	NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo 214
34 PUA S.7	NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo 215
35 PUA S.8	NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo 218
36 PUA S.9	NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo 221
37 PUA S.10	RESIDENZA E COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE a S.Andrea in Besanigo 222
38 PU S.11	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DELL'URBANIZZAZIONE VIGNA DEL SOLE E VARIANTE VIARIA a S. Andrea in Besanigo 225
39 PU S.12	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA CÀ TOMMASINI 228
TAVOLA P.Z.3 – COLOMBARINA	
40 PUA S.1	AMPLIAMENTO PRODUTTIVO a Colombarina 229
41 PUA S.2	STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ALBERGHIERA a Colombarina 230
TAVOLA P.Z.4 – PASSANO	
42 PUA S.1	RESIDENZA PRIVATA E SOCIALE E COMMERCIO a Passano 232
TAVOLA P.Z.6 – CERASOLO	
43 PUA S.1	RESIDENZA E NUOVA STRADA a Cerasolo..... 235
44 PUA S.2	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo..... 237
45 PUA S.3	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo..... 239
46 PUA S.4	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo..... 240

47	PUA	S.5	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo.....	242
48	PUA	S.6	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo.....	244
49	PU	S.7	NUOVA RESIDENZA a Cerasolo	245
50	PUA	S.8	NUOVA RESIDENZA E COLLEGAMENTO VIARIO a Cerasolo	247

TAVOLA P.Z.7 – CERASOLO AUSA

51	PUA	S.1	AMPLIAMENTO PRODUTTIVO a Cerasolo Ausa.....	248
52	PUA	S.2	AMPLIAMENTO AREA INDUSTRIALE PER ACCORPAMENTO ATTIVITÀ a Cerasolo Ausa	251
53	PUA	S.3	ATTREZZATURE SOCIALI E AMPLIAMENTO PRODUTTIVO a Cerasolo Ausa	252
54	PUA	S.4	AREA PRODUTTIVA a Cerasolo Ausa.....	255
55	PUA	S.5	NUOVO AMBITO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURE a Cerasolo Ausa	256
56	PU	S.8	AREA PRODUTTIVA a Cerasolo Ausa.....	257
57	PUA	S.9	AREA PRODUTTIVA D4 a Cerasolo Ausa	258
58	PU	S.10	NUOVA RESIDENZA E ALLARGAMENTO DI VIA RIGARDARA a Cerasolo Ausa.....	259
59	PU	S.10bis	NUOVA RESIDENZA E ALLARGAMENTO DI VIA RIGARDARA a Cerasolo Ausa.....	262
60	PU	S.11	AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA D1 a Cerasolo Ausa	265
61	PUA	S.12	AREA PRODUTTIVA D4 in Via Rigardara a Cerasolo Ausa	267

TAVOLA P.Z.8 – OSPEDALETTO

62	PUA	S.1	AREE VERDI E SPORTIVE a Ospedaletto.....	268
63	PUA	S.2	NUOVA RESIDENZA E SERVIZI a Ospedaletto	271
64	PUA	S.3	PORTA PARCO MARANO a Ospedaletto.....	274

TAVOLA P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE

65	PUA	S.1	RECUPERO EDILIZIO E AMPLIAMENTO STRADALE a Monte Tauro	277
66	PUA	S.2	NUOVA RESIDENZA a Monte Tauro	279
67	PU	S.2bis	NUOVA RESIDENZA a Monte Tauro	280
68	PUA	S.3	AMBITO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ DI MONTE TAURO.....	281
69	PUA	S.4	NUOVA RESIDENZA E VIABILITÀ a Pian della Pieve	283
70	PUA	S.5	RECUPERO EDILIZIO A USO RESIDENZIALE a Pian della Pieve	284
71	PU	S.6	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE a Pian della Pieve.....	285
72	PUA	S.7	RECUPERO E AMPLIAMENTO EDILIZIO a Pian della Pieve.....	286
73	PUA	S.8	NUOVA RESIDENZA E AMPLIAMENTO STRADALE su via il Colle	287
74	PUA	S.10	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE a Pian della Pieve	288
75	PU	S.11	AREA PRODUTTIVA a Pian della Pieve	290
76	PU	S.12	MIGLIORAMENTO E RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE a Pian della Pieve	293
77	PU	S.12bis	MIGLIORAMENTO E RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE a Pian della Pieve	294

TAVOLE SERIE P.S.Z.

78	PUA	P.S.Z.1 - S.C.A.	AMBITO TERRITORIALE DI CERASOLO AUSA.....	295
79	PUA	P.S.Z.1-Sanpa	AMBITO DELLA COMUNITÀ DI SAN PATRIGNANO	297
80	PUA	P.S.Z.1-Marano	AMBITO TERRITORIALE DEL PARCO DEL TORRENTE MARANO	300
81	PUA	P.S.Z.2 - S.2	EX CAMPEGGIO OASI.....	302
82	PUA	P.S.Z.2 - S.3	AREA PRODUTTIVA in Via Maracco	304
83	PUA	P.S.Z.3 - S.1	NUOVA RESIDENZA, VERDE E PARCHEGGI a Cavallino	306
84	PU	P.S.Z.4 - S.1	AZIENDA FUNGAR in via Bruschetto.....	309
85	PUA	Apea Raibano	AMBITO DI RICONCENTRAZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ZONA INDUSTRIALE RAIBANO.	311

SCHEDE PROGETTUALI

1. Le schede progettuali che sono di seguito riportate, fra le quali sono ricomprese anche le schede contenenti le disposizioni relative agli “ambiti di recupero e riqualificazione di cui all’art. 84, costituiscono sia l’elencazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all’art. 112 delle presenti norme, la cui approvazione è prescritta per poter dare attuazione alle previsioni del presente PRG, sia le prescrizioni ed indicazioni normative specifiche relative ad ogni singolo PUA, che sarà necessario rispettare nella redazione dello strumento attuativo del PRG.
2. La numerazione e/o l’identificazione delle schede progettuali riportata nelle presenti norme, fa riferimento agli elaborati grafici di piano. Per quanto attiene agli elaborati in scala 1:2000, poichè in ogni tavola in cui sono presenti PUA la numerazione degli stessi ricomincia, al fine di identificare il PUA è stato necessario elencare la sigla e il numero della tavola di PRG e il numero progressivo riportato nella tavola all’interno del perimetro del PUA, che identifica ogni singolo strumento di attuazione. Negli elaborati grafici in scala 1:5000 alle schede progettuali fa riferimento uno specifico perimetro e/o una sigla identificativa.
3. Le schede possono semplicemente rimandare alla zona o sottozona ed al relativo articolo di cui alle presenti norme, o contenere articolate e specifiche norme di attuazione; nel primo caso sarà sufficiente applicare, in sede di redazione dello strumento attuativo, il contenuto normativo di cui all’articolo richiamato, nel secondo caso si dovrà applicare il contenuto normativo specifico della scheda.
4. Per ciascun ambito, in tali schede possono essere contenute disposizioni relative a:
 - la zonizzazione;
 - gli usi ammissibili;
 - i tipi di intervento;
 - gli indici e i parametri degli interventi;
 - la ripartizione funzionale e le superfici;
 - le modalità di attuazione;
 - la eventuale delimitazione dei comparti di attuazione.
5. Qualora le disposizioni contenute nelle schede contrastino con le norme generali di attuazione del PRG o di RE, prevalgono le disposizioni contenute nelle schede. Per quanto non previsto dalle schede valgono le norme relative alla zone omogenee individuate in ciascun comparto.
6. Gli “ambiti” possono comprendere al loro interno uno o più comparti di intervento, anche se non indicati nella planimetria di progetto, che devono essere disciplinati dal medesimo PUA.
7. In sede di PUA, i comparti potranno eventualmente essere suddivisi in sub-comparti di attuazione, anche quando non specificamente indicato dalle schede in allegato, ferme restando la potenzialità edificatoria complessiva dell’intero comparto di attuazione e le prescrizioni progettuali relative.
8. Per la presentazione al Comune dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata per la relativa approvazione è necessaria la sottoscrizione delle proprietà costituenti almeno il 75% dell’area interessata.
9. Ad eccezione della classificazione di eventuali edifici esistenti, le proposte di assetto urbanistico contenute negli elaborati grafici di PRG e riferibili alle schede hanno valore indicativo non costituendo vincolo formale se non laddove esplicitamente previsto.
10. Le superfici e i volumi edilizi indicati nelle schede per i diversi usi previsti all’interno dei singoli comparti di attuazione rappresentano dei massimi inderogabili in sede di PUA.
11. Gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria non sono modificabili; gli altri parametri d’intervento relativi alle singole sottozone individuate nelle schede possono essere modificati, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi 7, 8 e 10.
10. In sede di PUA si dovranno prevedere specifici approfondimenti di indagine geologica e, ove necessario, idrogeologica, preliminari alla realizzazione di opere e progetti, mirati a valutare l’effettivo grado di protezione dell’eventuale acquifero sotterraneo e le effettive funzioni di ricarica delle falde.
12. In ogni caso le modalità di intervento dovranno comportare le minori percentuali possibili di superficie impermeabilizzata per la salvaguardia delle funzioni di ricarica; inoltre, in considerazione del rischio di inquinamento delle falde sotterranee, gli interventi vanno subordinati alla dimostrazione che per i futuri insediamenti sia garantito l’allacciamento con la fognatura pubblica connessa con l’impianto di depurazione.

13. Il PUA può modificare non sostanzialmente, qualora non esplicitamente prescritto dalla specifica scheda, il posizionamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria senza incrementare la potenzialità edificatoria nè ridurre le aree ad uso pubblico.
14. In alcuni casi le schede contenute nelle presenti norme riguardano ambiti da assogettare a Progetto di opera pubblica (in sigla OP) o a Progetto Unitario (in sigla PU). In tale ultimo caso, pur valendo ugualmente, per quanto applicabili, le precisazioni e prescrizioni di cui ai precedenti commi, la previsione potrà essere attuata con tale strumento, da approvarsi preventivamente alla richiesta di atto abilitativo alla edificazione, come prescritto all'art. 113 delle presenti norme.

PUA P.Z.1 – S.1	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO RESIDENZA E AREE VERDI a Coriano	SCHEDA 01

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale, parte a destinazione privata, parte destinata ad edilizia sociale ed all'acquisizione di aree per completare la dotazione a verde e a parcheggi del Capoluogo comunale.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 attrezzature per servizi sociali di base

- b4.2 attrezzature sanitarie
- b4.3 attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni
 - E3 residenze turistico-alberghiere
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 30% della (S_T) complessiva, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

1. Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	33.380 mq
S_F	superficie fondiaria.....	9.500 mq
C_E	di cui: superficie campo edificatorio	4.750 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	4.750 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	9.900 mq
	di cui: parcheggi pubblici	2.100 mq
	verde pubblico attrezzato.....	4.500 mq
	strade pubbliche esistenti	350 mq
	nuove strade pubbliche.....	2.950 mq
S_E	altre aree ad acquisizione pubblica	13.980 mq
	di cui: verde pubblico.....	11.300 mq
	parcheggi pubblici.....	1.500 mq
	superficie fondiaria pubblica	1.500 mq
S_T	S_T edificabile	5.760 mq
	di cui: superficie edificabile privata	4.560 mq
	superficie residenziale sociale	1.200 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

- $H_{max} = 10,50$ m
- $I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
- $I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$
- $I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
- $A = 80$ alberi/ha
- $A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) in caso di attuazione del PUA in due comparti di intervento, la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione contestualmente alla attuazione del primo comparto.
 - b) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - c) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - d) il verde privato è inedificabile.
 - e) la convenzione dovrà prevedere che la quota di edilizia residenziale sociale sia realizzata dai soggetti attuatori del PUA e ceduta gratuitamente al Comune.
3. Il PUA può essere attuato in due separati comparti di intervento.

PU P.Z.1 – S.1bis	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO COMPLETAMENTO RESIDENZA E AREE VERDI a Coriano	SCHEDA 02
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale ed alla realizzazione di dotazioni di interesse generale a servizio del capoluogo.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 49 Sottozone C1 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato.
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

b4.3 Attrezzature culturali

b4.4 Istruzione superiore ed universitaria

b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)

E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo

E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983

F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto

F2 Parcheggi pubblici in sede propria

G) Funzioni speciali

G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PU agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	2.820 mq
S_F	superficie fondiaria	1.820 mq
C_E	superficie campo edificatorio	910 mq
V_{PR}	superficie verde privato	910 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici	1.000 mq
	di cui: parcheggi pubblici	350 mq
	verde pubblico	650 mq
S_T	S_T edificabile	1.000 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ $I_{PF} (S_F) = 30\% S_F$ $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

A = 40 alberi/ha

 $A_R = 60$ arbusti/ha**7. Modalità di attuazione**

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Il PU potrà prevedere, nel rispetto delle Superfici Totali (S_T) e delle superfici a standards (S_{SU}) fissate al precedente comma 5. Ripartizione funzionale e superfici, una diversa organizzazione planimetrica degli spazi e delle suddivisioni delle diverse zone all'interno del perimetro, senza che ciò costituisca variante al PRG.
3. La Convenzione tra le parti dovrà contenere l'obbligo da parte dei soggetti attuatori del PU di cedere l'area a standards urbanistici.

PUA P.Z.1 – S.3	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 03
RECUPERO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO a Coriano		

1. Definizione

1. Tale ambito è costituito in parte da una zona storica, ricompresa all'interno del perimetro della Zona Omogenea "A", in parte da un'area non compiutamente edificata, esterna al perimetro suddetto. Con la presente scheda si dettano gli indirizzi e le prescrizioni per il recupero del tessuto tipologico di valore storico-architettonico ed urbanistico, ed il completamento edilizio dell'area, con la contestuale dotazione di attrezzature collettive a servizio del capoluogo comunale.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG, si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui al CAPO 2 - ZONE OMOGENEE "A" ed agli Artt. 38, 39, 42, delle presenti norme di attuazione.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, che potrà assumere i contenuti dei Piani di Recupero di cui alla L.457/78, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale

- b4.1 attrezzature per servizi sociali di base
- b4.2 attrezzature sanitarie
- b4.3 attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
3. Uso b4.1: almeno il 10% della (S_T) complessiva prevista dalla presente scheda, da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.

4. Tipi edilizi consentiti

1. Nella Zona Omogenea "A": dipendentemente dalla modalità di intervento sugli edifici prescritta dagli elaborati grafici di PRG.
2. Per gli interventi previsti al di fuori dalla Zona Omogenea "A": edifici a blocco, composti, a schiera.

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	4.200 mq
	di cui: in zona omogenea "A"	1.950 mq
	in altre zone	2.250 mq
S_F	superficie fondiaria privata in zona "B"	1.710 mq
C_E	superficie campo edificatorio in zona "B"	855 mq
V_{PR}	superficie verde privato in zona "B"	855 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici	540 mq
	di cui: parcheggi pubblici	540 mq
S_T	S_T edificabile	esistente +700 mq
	di cui: in zona omogenea "A"	esistente
	in zona omogenea "B" di proprietà privata	540 mq
	in zona omogenea "B" per servizi pubblici	160 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m
 $I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 $A = 80$ alberi/ha
 $A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.

- b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione
- c) la convenzione dovrà altresì prevedere i modi della cessione di una porzione immobiliare di Superficie Totale (S_T) mq 100 al Comune.
- d) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.1 – S.4	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO RESIDENZA E VERDE PAESAGGISTICO a Coriano	SCHEDA 04

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato al recupero di un edificio destinato Restauro e Risanamento conservativo, alla realizzazione di un limitato completamento residenziale della parte storica del Capoluogo ed all'acquisizione di una area di valore paesaggistico per completare la dotazione a verde a servizio del centro.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art.41 Sottozone B1 e dell'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R.20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art.A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art.A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona

- b3.2 Servizi per la casa
- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	5.840 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	3.500 mq
	di cui: in zona B.1.....	1.280 mq
	in zona C.2.....	2.220 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F zona C.2).....	1.110 mq
V_{PR}	superficie verde privato (in S_F zona C.2).....	1.110 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	875 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	290 mq
	verde pubblico.....	585 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	1.465 mq
	di cui: verde attrezzato.....	1.465 mq
S_T	S_T edificabile.....	esistente + 900 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 7,50$ m.

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

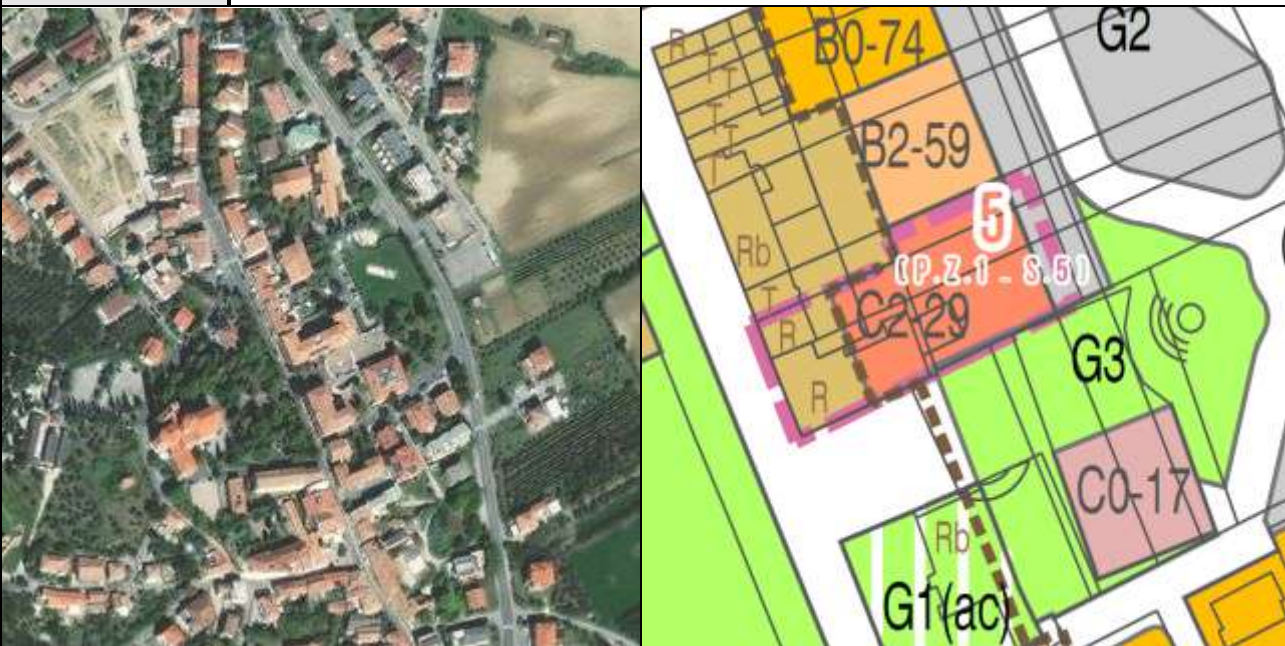
$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'onere della realizzazione e cessione delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
- b) la superficie da destinare a parcheggi pubblici (P2) non è stata individuata negli elaborati grafici di PRG, in relazione alla necessità di verifica progettuale ad una scala di dettaglio maggiore; è compito del PUA la localizzazione di tale superficie a standard, che dovrà comunque essere realizzata e ceduta;
- c) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione e che saranno oggetto di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;¹
- d) il verde privato è inedificabile;
- e) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20.

¹ Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

PUA P.Z.1 – S.5	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO RECUPERO EDILIZIO E COMPLETAMENTO a Coriano	SCHEDA 05
		

1. Definizione e deroghe

1. Tale ambito è destinato al recupero di edifici storici destinati a Ristrutturazione edilizia, alla realizzazione di un limitato completamento residenziale e/o misto, alla cessione di una quota di edificato al Comune, alla cessione di aree a servizi ed in particolare di un parcheggio pubblico interrato, al ridisegno ed alla realizzazione dell'arredo urbano di piazza Don Minzoni.
2. E' consentita la realizzazione di tre piani di parcheggi in interrato, due dei quali destinati a utenza privata, l'altro a parcheggio pubblico che dovrà essere realizzato a cura e spese dei soggetti attuatori e ceduto gratuitamente al Comune.
3. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui al Capo 2 del Titolo 2 e dell'Art. 50 Sottozona C2 delle presenti norme.
4. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
5. In caso di costruzione di porticato ad uso pubblico al piano terreno sarà possibile l'intervento di Ristrutturazione edilizia (R) e/o di Ristrutturazione Urbanistica (RU) esteso all'intero comparto, con deroga al parametro relativo all'altezza massima (H_{MAX}) rispetto all'esistente e con la possibilità, per i soli interrati, di estendersi al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti.
6. In sede di redazione del PUA si dovrà prevedere la riorganizzazione dei percorsi e dei collegamenti pedonali pubblici esistenti, sia altimetricamente che planimetricamente, ed il raccordo dei diversi livelli di piazza Don Minzoni. Dovrà altresì essere curato il raccordo architettonico con il porticato ad uso pubblico ed i piani interrati a parcheggio.
7. In caso di costruzione di portico ad uso pubblico al pianterreno, la porzione dell'area, ricompresa in Zona Omogenea A, dovrà essere destinata a corte interna di uso pubblico.
8. I parcheggi realizzati in interrato, sia di uso pubblico P2, sia di uso privato P1, non costituiscono Superficie Totale (S_T), anche se posti al di fuori del sedime del fabbricato esistente, fino al raggiungimento della quantità prescritta dall'art. 19 delle presenti norme.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa

- A1 Residenza
- A2 Residenze collettive
- A3 Residenze speciali
- B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) di nuova edificazione destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	1.610 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	1.445 mq
	di cui: in zona A.....	370 mq
	in zona C.2.....	1.075 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F zona C.2).....	da definirsi in sede di PUA
V_{PR}	superficie verde privato (in S_F zona C.2).....	da definirsi in sede di PUA
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	250 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	85 mq
	verde pubblico/strade.....	165 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	vedi comma 1.
	di cui: parcheggi pubblici interrati.....	punto 2.

S_T	S_T edificabile	esistente + 1.180 mq
	di cui: per funzioni private.....	esistente + 1.000 mq
	per funzioni pubbliche	180 mq


6. Indici urbanistico-ecologici da osservare all'interno della sola Zona C.2

$H_{max} = 9.50$ m (da misurarsi dalla quota di piazza Don Minzoni)

$I_{PF} (A_{PU}) = 60\% S_{SU}$

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) la superficie da destinare a parcheggi pubblici (P2) non è stata individuata negli elaborati grafici di PRG, in quanto dovrà essere realizzata in interrato; è compito del PUA la localizzazione di tale superficie a standard, che dovrà comunque essere realizzata e ceduta per la parte pubblica;
 - c) la Superficie Totale (S_T) destinata ad acquisizione pubblica verrà ceduta gratuitamente al Comune da parte dei proprietari, quale elemento concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - d) il verde privato è inedificabile.

PU P.Z.1 – S.7	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO a Coriano	SCHEDA 06
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale ed alla realizzazione di dotazioni di interesse generale a servizio del capoluogo.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 49 Sottozone C1 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PU agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	7.108 mq
S_F	superficie fondiaria privata	3.000 mq
	di cui: per la residenza (privata)	3.000 mq
C_E	superficie campo edificatorio	1.500 mq
V_{PR}	superficie verde privato	1.500 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	4.108 mq
	di cui: parcheggi pubblici	790 mq
	verde pubblico	2.250 mq
	strade (ampliam. nuova viab.)	1.068 mq
S_T	S_T edificabile	1.540 mq
	di cui: residenza	1.540 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m.

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$

$I_{PF}(S_F) = 30\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$


$A = 40$ alberi/ha

$A_R = 60$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Il PU potrà prevedere, nel rispetto delle Superfici lorde (S_T) e delle superfici a standards (S_{SU}) fissate al precedente comma 5. Ripartizione funzionale e superfici, una diversa organizzazione planimetrica degli spazi e delle suddivisioni delle diverse zone all'interno del perimetro, senza che ciò costituisca variante al PRG.

Prescrizioni parere Arpa 0121782/14/11/2011: in fase di progettazione attuativa dei singoli insediamenti opere dovrà essere verificato il rispetto dei limiti acustici stabiliti dalla normativa vigente attraverso le valutazioni acustiche previste dall'art. 8 della L. 447/95 e ss.mm. ii. redatte secondo i criteri definiti dalla D.G.R. 673/04.

PUA P.Z.1 – S.8	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 07
ESPANSIONE RESIDENZIALE DA VIA CÀ CIAVATTI a Coriano		
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.1 – S.9	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 08
RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA a Coriano		

1. Definizione


1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale dimensionata sulla base della superficie Totale (S_T) dell'esistente fabbricato ad uso artigianale, e la realizzazione e cessione gratuita al Comune di aree a verde pubblico e a parcheggi pubblici a servizio della zona.
2. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA o di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Quelli ammessi nelle diverse zone e sottozone ricomprese all'interno del perimetro individuato sugli elaborati grafici di PRG.

3. Modalità di attuazione

1. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 39 Norme generali per le Zone Omogenee "B", all'Art. 41 Sottozone B1 delle presenti norme, all'Art. 81 Zone "G2" per parcheggi pubblici (P2) e all'Art. 82 Zone "G3" per verde pubblico attrezzato delle presenti norme.
2. Il perimetro di cui sopra ricomprende al suo interno alcune aree di proprietà comunale; la convenzione da stipularsi da parte del Comune con i soggetti attuatori del PUA o del PU, proprietari della restante quota di aree interne al perimetro stesso, dovrà prevedere fra l'altro i modi ed i costi, a carico dei soggetti privati attuatori, per la acquisizione di tali aree.
3. L'onere della realizzazione e cessione delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti privati attuatori del PUA o del PU.
4. La Superficie Totale (S_T) massima ammissibile non potrà superare quella esistente all'interno dell'ambito.
5. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112 o di PU, come specificato all'art. 113, quest'ultimo strumento obbligatoriamente accompagnato da convenzione con il Comune.

PU P.Z.1 – S.10	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 09
RECUPERO EDILIZIO RESIDENZIALE E ROTATORIA a Coriano		
		

1. Definizione

1. In tale ambito è prevista la formazione di un piano o di un progetto di recupero per la riconversione di un edificio a destinazione produttiva a favore di un insediamento residenziale, per il recupero di un edificio dismesso e per la cessione al Comune dell'area necessaria e la realizzazione di una rotatoria all'incrocio fra la S.P. Flaminia Conca, via G.di Vittorio e via Garibaldi.
2. Quanto previsto all'interno della presente scheda progettuale, è da attuarsi per mezzo di PUA o di PU nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Zonizzazione, riferimenti normativi, prescrizioni attuative

1. L'ambito territoriale in oggetto è ricompreso all'interno delle sottozone B2 di cui all'art. 43, ed è soggetto alle norme di attuazione generali e specifiche relative a tali sottozone, con le precisazioni e prescrizioni di cui alla presente scheda.
2. La convenzione da sottoscrivere fra il Comune ed i soggetti attuatori dovrà prevedere, fra l'altro:
 - il progetto della rotatoria di cui al comma 1, dei parcheggi e del verde pubblico;
 - le modalità di realizzazione e di cessione al Comune di tale rotatoria e delle altre opere a destinazione pubblica;
 - le garanzie fornite a tale riguardo da parte dei soggetti attuatori.

3. Usi ammessi

1. Nell'ambito territoriale di cui alla presente scheda sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali nei soli seguenti sottotipi:
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali nei soli seguenti sottotipi:
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi

- b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
- B3 Funzioni artigianali di servizio nei soli seguenti sottotipi:
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi (nel limite di mq 100 di S_T)
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale nei soli seguenti sottotipi:
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti).
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

4. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva, il 30% della (S_T) eventualmente destinate dal PUA o dal PU agli altri usi ammessi.

5. Tipi edilizi consentiti

Casa singola isolata;
 Casa abbinata;
 Casa a schiera;
 Edificio a blocco;
 Edificio in linea;
 Edificio a torre;
 Edificio a corte aperta;
 Edificio a corte chiusa.

6. Ripartizione funzionale

$$S_F = 100\% S_{TER}$$

$$C_E = 30\% S_F$$

$$V_{PR} = 70\% S_F$$

7. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

I_F max = esistente
 H max = 10,50 m
 I_{PF} (S_F) = 60% S_F
 I_{PF} (V_{PR}) = 90% V_{PR}
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha
 P1 = vedi art. 19
 P2 = vedi art. 19

8. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112 o di PU, come specificato all'art.113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) sia in caso di attuazione con PUA, sia in caso di redazione di PU dovrà essere stipulata una convenzione fra Amministrazione Comunale e soggetti attuatori che regolamenti l'attuazione di quanto previsto nella presente scheda;
 - b) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA o del PU.
 - c) la quota di verde pubblico da realizzare è desumibile dalla cartografia di P.R.G.;

- d) la quota di parcheggi pubblici da realizzare, ancorchè non rappresentata graficamente negli elaborati grafici di P.R.G. è da ricavarsi parametricamente;
- e) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.1 – S.11	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO RESIDENZA E VERDE SCOLASTICO a Coriano	SCHEDA 10
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale ed all'acquisizione di una area per completare la dotazione a verde della scuola media inferiore esistente.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 attrezzature sanitarie

- b4.3 attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni
 - E3 residenze turistico-alberghiere
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

- 1 Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (Su) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (Su) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
- 2 Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (Su) max consentita, al netto delle (Su) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito.....	9.330 mq
S _F	superficie fondiaria privata.....	4.750 mq
C _E	superficie campo edificatorio.....	2.375 mq
V _{PR}	superficie verde privato.....	2.375 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	1.460 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	500 mq
	strade.....	962 mq
	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	3.120 mq
S _E	di cui verde per istruzione.....	3.120 mq
S _T	S _T edificabile.....	1.870 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

I_p (A_{PU}) = 90% S_{SU}

I_p (S_F) = 40% S_F

I_p (V_{PR}) = 80% V_{PR}

A = 80 alberi/ha

A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.1 – S.12	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO ESPANSIONE RESIDENZIALE E CIRCONVALLAZIONE EST a Coriano	SCHEDA 11
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un completamento residenziale ai margini del capoluogo, ed all'acquisizione di aree per la realizzazione della circonvallazione est di Coriano.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R.20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art.A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art.A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa

- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	18.645 mq
S_F	superficie fondiaria privata	11.730 mq
C_E	superficie campo edificatorio	5.865 mq
V_{PR}	superficie verde privato	5.865 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	5.860 mq
	di cui: parcheggi pubblici	970 mq
	verde pubblico.....	2.125 mq
	strade	2.765 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	1.055 mq
	di cui verde pubblico.....	1.055 mq
S_T	S_T edificabile	3.730 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione


1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) e superfici extra (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori del

PUA; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali (in particolare strade e verde pubblico) che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione.²

- b) le aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione e che saranno oggetto di accordo ai sensi dell'Art.18 della L.R. 20/2000.³
- c) il verde privato è inedificabile.
- d) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20.

² Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n. 258/2005.

³ Vedi nota precedente.

PUA P.Z.1-S.13	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO ESPANSIONE RESIDENZIALE a Coriano	SCHEDA 12
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.1 – S.14	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 13
ESPANSIONE RESIDENZIALE E INFRASTRUTTURE VIARIE a Coriano		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un completamento residenziale ai margini del capoluogo verso via Saragat, alla realizzazione e acquisizione del potenziamento della medesima infrastruttura viaria costituente porzione locale della S.P. in adeguamento dell'itinerario paesistico della media collina.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R.20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art.A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art.A-22, comma 3, della medesima legge. 4

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato.
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio

⁴ Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

- b3.1 Servizi per la persona
- b3.2 Servizi per la casa
- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica;
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile.

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	8.835 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	6.220 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	3.110 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	3.110 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	2.615 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	450 mq
	verde pubblico.....	1.190 mq
	strade.....	975 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	0 mq
S_T	S_T edificabile	1.770 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
- b) il verde privato è inedificabile.
- c) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20.

PUA	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 14
P.Z.1 – S.15	NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE VIARIE a Coriano – loc. Marano	

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale a completamento della località, ed alla contestuale realizzazione ed acquisizione di infrastrutture stradali a potenziamento della S.P. in adeguamento dell'itinerario paesistico della media collina, in corrispondenza dell'incrocio con la S.P. n. 31 Flaminia Conca.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali.
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona

- b3.2 Servizi per la casa
- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	15.060 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	7.990 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	3.995 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	3.995 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	7.200 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	980 mq
	verde pubblico.....	2.510 mq
	strade.....	4.695 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	0 mq
S_T	S_T edificabile	esistente + 3.013 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$


$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a carico dei soggetti attuatori del PUA per quanto riguarda, ai

- sensi dell'Art. A-26, comma 2., lettera b) dell'Allegato alla L.R. 20/2000, la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo.
- a bis) per quanto attiene alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previste dalla presente scheda, che non siano al diretto servizio degli insediamenti, il Comune può con la stipula della convenzione, ai sensi dell'Art. A-26, comma 4. dell'Allegato alla L.R. 20/2000, su richiesta degli interessati, consentirne la realizzazione diretta; in tale caso si dovrà prevedere lo scomputo del contributo di costruzione di cui all'art. 28 della L.R. 31/2002.
 - b) il verde privato è inedificabile.
 - c) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20.

PUA	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 15
P.Z.1 – S.16	NUOVE AREE PRODUTTIVE E PARCO PUBBLICO in Via Piane a Coriano	
		

1. Definizione

1. Tale ambito, suddiviso in due distinti perimetri, uno dei quali riportato nella Tav. P.Z.1 in scala 1:2000, il secondo nella Tav. P.S.Z.2 Nordest in scala 1:5000, è destinato alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo ed alla contestuale dotazione di una area da destinarsi a parco pubblico.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 57 Sottozone D4 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 - C1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
 - C2 Manifatturere industriali e artigianali.

- C3 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare, ittico e conserviero.
- C5 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici)
- C6 Depositi all'aperto
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile;
 - G3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio (vedi quanto disposto all'art. 124 - Disposizioni in materia di gestione dei rifiuti)
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Tipi edilizi consentiti

Capannone;
Edificio a corte aperta;
Edificio a corte chiusa;
Edificio composto.

4. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito	27.200 mq
S _F	superficie fondiaria	12.570 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	5.300 mq
	di cui: parcheggi pubblici	1.760 mq
	verde pubblico	3.540 mq
S _E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	9.330 mq
	di cui: verde pubblico	9.330 mq
S _T	S _T edificabile	8.160 mq

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

H max = 10,50 m
I_{PF} (A_{PU}) = 90% S_{SU}
I_{PF} (S_F) = 10% S_F
I_{PF} (V_{PR}) = 70% V_{PR}
A = 80 alberi/ha
A_R = 120 arbusti/ha

6. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) dovrà prestarsi particolare attenzione alle eventuali ricadute ambientali negative derivanti dagli insediamenti produttivi ed incidenti sulle aree destinate a parco pubblico.⁵
 - d) per la porzione di aree destinate a verde pubblico delimitate nella tavola P.S.Z.2 Nordest in scala 1:5000 e ricomprese all'interno della fascia di rispetto dall'elettrodotto a 380 Kv ivi esistente, si richiama l'Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme, ai cui contenuti si rimanda espressamente e che dovranno essere rigorosamente rispettati.

⁵ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R. 4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS.27/2007.

PUA P.Z.1 – S.17	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 16
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE, VERDE FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI a Coriano		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un completamento residenziale ai margini del capoluogo verso via Piane, all'acquisizione di una area per la realizzazione di una zona di filtro e collegamento a verde ed alla razionalizzazione di collegamenti viari.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozona C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base

- b4.2 Attrezzature sanitarie
- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	19.925 mq
S_F	superficie fondiaria privata	7.600 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	3.800 mq
V_{PR}	superficie verde privato	3.800 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	6.010 mq
	di cui: parcheggi pubblici	1.110 mq
	verde pubblico	2.200 mq
	strade	2.700 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	6.315 mq
	di cui: verde pubblico	6.315 mq
S_T	S_T edificabile	2.136 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Parte della superficie destinata a strada negli elaborati grafici di piano ricomprende la quota di parcheggi riportata nella tabella di cui al precedente comma 5., necessaria al raggiungimento dello standard minimo previsto per le Sottozone C2, pari al 5% della (S_{TER}).
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;

- b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
- c) il verde privato è inedificabile;
- d) dovranno essere adottate fondazioni profonde su pali, debitamente attestati nel substrato compatto, relativamente a tutte le opere in cemento armato che le norme consentono di attuare.

PUA P.Z.1 – S.18	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 17
ESPANSIONE RESIDENZIALE SU VIA CÀ TINTORI a Coriano		
		

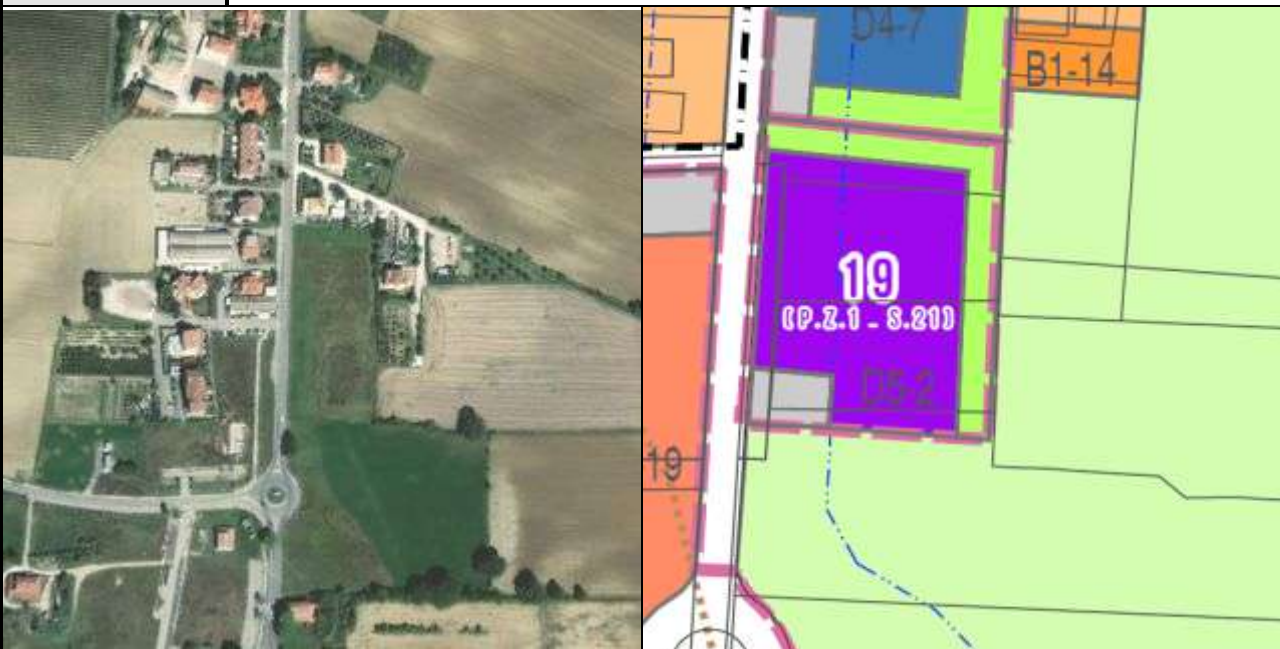
1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 18
P.Z.1 – S.20	ESPANSIONE RESIDENZIALE FRA VIA PEDROLARA E VIA MONTE POGGIO a Pedrolara	
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.1 – S.21	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 19
NUOVA STAZIONE DI SERVIZIO a Coriano – Loc. Marano		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato di una stazione di servizio ed erogazione di carburante per autotrazione.

2. Modalità di attuazione

1. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica il dettato di cui all'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e di cui all' Art. 58 Sottozone D5 delle presenti norme.
2. In deroga alle norme di zona è consentita la seguente altezza max:
H max = 10,20 m (un solo piano)
3. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

3. Prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi edilizi:

1. dovrà essere eseguito un drenaggio a monte dell'area di imposta del manufatto in previsione atto ad intercettare e allontanare le acque di infiltrazione nel primo sottosuolo, dovrà essere garantita la non interferenza di eventuali serbatoi interrati con le acque del vicino Rio Besanigo, i riporti di terra necessari per l'urbanizzazione del comparto dovranno essere contenuti da opere non provvisori ed essere eseguiti secondo le indicazioni tecniche riportate nell'apposito capitolo della relazione geologica ed infine le fondazioni dei manufatti dovranno essere su pali attestati nel substrato compatto;
2. Per la previsione "Nuova stazione di servizio" per erogazione carburanti per autotrazione, si dovranno mettere in atto accorgimenti tali da limitarne le ricadute ambientali negative (inquinamento acustico, atmosferico, dispersione aerosol in caso di autolavaggio). Si ricorda, inoltre, che in fase di progettazione, ai sensi della L. 447/95 art. 8 comma 4, dovrà essere predisposta la documentazione di previsione di impatto acustico relativamente all'attività prevista.

PUA	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 20
P.Z.1 – S.21bis	NUOVA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ALBERGHIERA a Coriano – Loc. Marano	

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva ad uso alberghiero.

2. Usi prescritti

1. In deroga alle funzioni ammesse per le Zone Omogenee D, è consentita e prescritta la funzione alberghiera E1;
2. Funzione alberghiera E1: il 100% della superficie Totale (S_T) consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

3. Tipi edilizi consentiti

1. Edifici a blocco, in linea, composti, edifici specialistici turistico-ricettivi.

4. Ripartizione funzionale

$$S_F = 60\% S_{TER}$$

$$C_E = 50\% S_F$$

$$V_{PR} = 50\% S_F$$

$$A_{PU} = 40\% S_{TER} \text{ (di cui: } P_2 = 8\% S_{TER}; \text{ Verde pubblico} = 12\% S_{TER}; S_E = 20\% S_{TER})$$

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

$$I_T \text{ max} = 0,2 \text{ mq/mq}$$

$$H \text{ max} = 10,50 \text{ m}$$

$$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$$

$$I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$$

$$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$$

$$A = 80 \text{ alberi/ha}$$

$$A_R = 120 \text{ arbusti/ha}$$

6. Modalità di attuazione

1. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con quanto prescritto dalla presente scheda, il dettato di cui all' Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e all'Art. 57 Sottozone D4 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

3. In sede di redazione di PUA dovrà verificarsi la compatibilità ambientale della struttura ricettiva con le adiacenti zone destinate a distributore di carburanti (Scheda S.21) – per eventuali ricadute ambientali negative: inquinamento acustico, atmosferico, dispersione aerosol in caso di autolavaggio – e le aree classificate D1 (destinazione produttiva e/o commerciale).⁶
4. Le porzioni di aree costituenti le Superfici Extra (S_E) sono identificate negli elaborati grafici in scala 1:2000 del presente PRG, nella misura definita dal precedente comma 4., come Zone Omogenee “G3” o come sottozone “G4”, salvo diversa puntuale specificazione.
5. La quota del 60% di S_{TER} da destinare a S_F di cui al precedente comma 4. non è riducibile.
6. Le quote di A_{PU} da destinare a parcheggi pubblici P2 = 8% S_{TER} e a Verde pubblico = 12% S_{TER} di cui al precedente comma 4. non sono riducibili.
7. All'interno del 40% di S_{TER} da destinare complessivamente ad A_{PU} sono ricomprese, oltre a quelle di cui al precedente punto 4. del presente comma 6., anche altre superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 18, comma 1. delle Norme di Attuazione, con particolare riferimento alle strade pubbliche; tali superfici dovranno essere dedotte dalla quota destinata ad (S_E) = 20% S_{TER} , che è quindi riducibile della misura necessaria a tale scopo.

⁶ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 e s.m.i., POS. 27/2007

PUA P.Z.1 – S.22	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 21
ESPANSIONE RESIDENZIALE, CIRCONVALLAZIONE EST E ROTATORIA a Coriano		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un completamento residenziale ai margini del capoluogo, all'acquisizione di aree per la realizzazione del tratto meridionale della circonvallazione est di Coriano e di una rotatoria su via del Balcone, alla realizzazione e cessione gratuita al Comune di una porzione dell'edificato da destinare a servizi di interesse generale.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio

- b3.1 Servizi per la persona
- b3.2 Servizi per la casa
- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;
2. Funzioni di servizio di interesse generale b4.1 attrezzature per servizi sociali di base: circa il 15% della (S_T), da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, nella misura riportata al successivo comma 5.;
3. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	19.610 mq
S_F	superficie fondiaria privata	6.545 mq
C_E	superficie campo edificatorio	5.295 mq
V_{PR}	superficie verde privato	1.250 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	9.195 mq
	di cui: parcheggi pubblici	1.005 mq
	verde pubblico	2.300 mq
	strade	5.710 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	4.050 mq
	di cui: verde pubblico	4.050 mq
S_T	S_T edificabile di proprietà privata	3.640 mq
	S_T edificabile servizi di interesse generale	320 mq
	S_T edificabile	3.960 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali (in particolare strade) che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione;⁷
 - b) negli elaborati del PUA dovrà essere individuata la quota della (S_T), pari a 320 mq, da realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale; la convenzione da sottoscrivere con i soggetti attuatori del PUA dovrà prevedere e regolamentare tale realizzazione e cessione gratuita, che sarà oggetto di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;⁸
 - c) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione e che saranno oggetto di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;⁹
 - d) il verde privato è inedificabile;
 - e) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20;
 - f) il progetto dell'infrastruttura stradale deve prevedere la realizzazione e il monitoraggio di opere di sistemazione, bonifica e consolidamento delle aree interessate a garanzia della sicurezza dell'intervento e in modo da non alterare negativamente la stabilità complessiva dei versanti interessati;¹⁰
 - g) la predisposizione del PUA è subordinata agli approfondimenti e ricognizioni prescritti alle lettere a) e b) dell'art.17 delle Norme del PAI finalizzati a verificare e definire preventivamente le condizioni di stabilità dell'area.¹¹

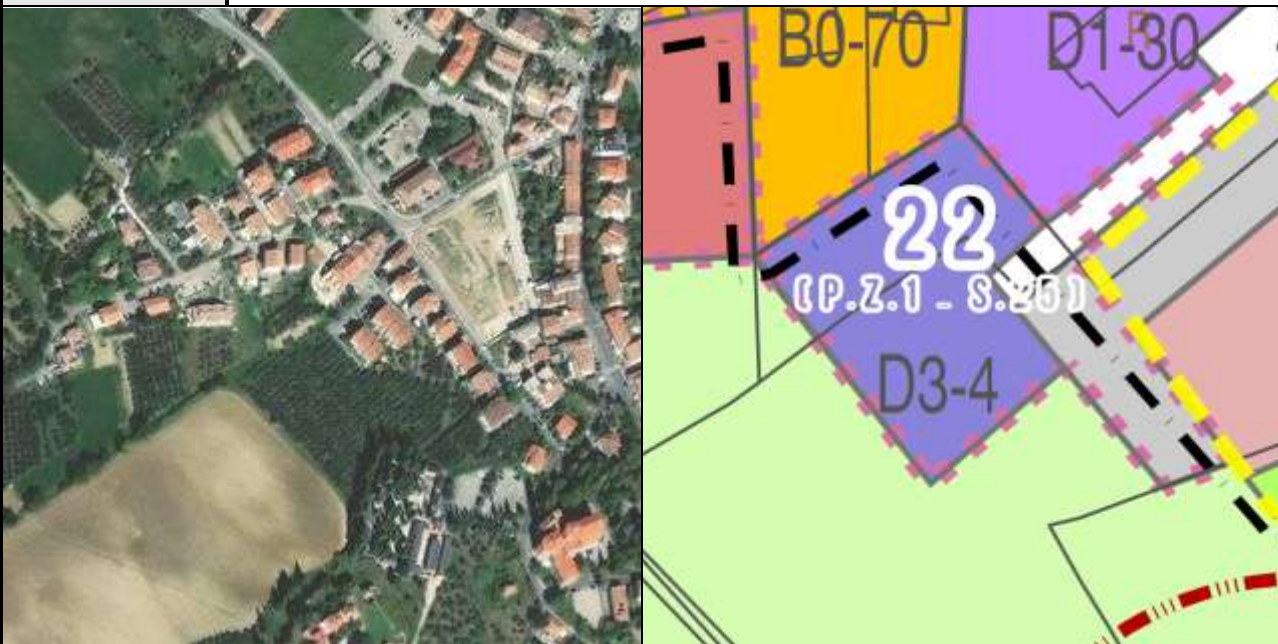
⁷ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Delib. di G.P. n. 258/2005.

⁸ Vedi nota precedente.

⁹ Vedi nota precedente.

¹⁰ Modifica apportata con Delib. di G.P. n. 106 del 20/06/2006.

¹¹ Vedi nota precedente.

PU P.Z.1 – S.25	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 22
AREA PRODUTTIVA SU VIA CÀ CIAVATTI a Coriano		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato all'ampliamento di un insediamento produttivo esistente.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 56 Sottozone D3 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1 Sono ammesse le seguenti funzioni:

B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili

B1 Funzioni direzionali

b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato

b1.2 Direzionale specializzato

B2 Funzioni commerciali

b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio

b2.6 Pubblici esercizi

b2.7 Commercio al dettaglio ambulante

b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso

B3 Funzioni artigianali di servizio

b3.1 Servizi per la persona

b3.2 Servizi per la casa

b3.3 Altri servizi

B4 Funzioni di servizio di interesse generale

b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base

b4.3 Attrezzature culturali

b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale

C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili

C1 Artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale

C2 Manifatturere industriali e artigianali

- C3 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare, ittico e conserviero
- C5 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici)
- C6 Depositi all'aperto
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio (vedi quanto disposto all'art.124 - Disposizioni in materia di gestione dei rifiuti)
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione C): almeno il 70% della (S_T) complessiva;
2. Altri usi, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita.
3. Non possono essere compresenti tutte le funzioni ammesse, in ragione della compatibilità igienico-sanitaria fra i diversi usi. In particolare gli usi b4.1, b4.2, b.4.4, b4.5 sono incompatibili con gli usi C1, C2, C3, C4, C5.

4. Tipi edilizi consentiti

Capannone;
Edificio a corte aperta;
Edificio a corte chiusa;
Edificio composto.

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	2.035 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	1.330 mq
C_E	superficie campo edificatorio.....	665 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	665 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	705 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	420 mq
	strada pubblica.....	285 mq
S_T	S_T edificabile.....	400 mq

6. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)
 $I_{PF} (S_F) = 10\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 A = 40 alberi/ha
 $A_R = 60$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione o previsto dall'atto unilaterale d'obbligo;
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;

- e) considerate le aree residenziali esistenti (B.0) e di previsione, è necessario limitare le future attività produttive/commerciali a tipologie che non comportino l'insorgere di impatti e criticità ambientali negativi (inquinamento acustico ed atmosferico) sugli insediamenti abitativi;¹²
- f) si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato.

¹² Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 e s.m.i., POS. 27/2007.

PUA P.Z.1 – S.26	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 23
ESPANSIONE RESIDENZIALE E CIRCONVALLAZIONE EST a Coriano		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un completamento residenziale ai margini del capoluogo, ed all'acquisizione di aree per la realizzazione del tratto finale della circonvallazione est di Coriano.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa

- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;
2. Funzioni di servizio di interesse generale b4.1 attrezzature per servizi sociali di base: circa il 15% della (S_T), da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, nella misura riportata al successivo comma 5. ;
3. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	2.880 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	1.620 mq
C_E	superficie campo edificatorio.....	810 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	810 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	445 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	135 mq
	verde pubblico.....	310 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	815 mq
	di cui: strade.....	815 mq
S_T	S_T edificabile.....	580 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m.

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

A = 80 alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) e per superfici extra (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali (in particolare strade) che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione;
- b) le aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione e che saranno oggetto di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;
- c) il verde privato è inedificabile;
- d) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20;
- e) dovranno essere adottate fondazioni profonde su pali, debitamente attestata nel substrato compatto;¹³
- f) deve essere effettuata una adeguata regimazione delle acque superficiali e sotterranee attraverso sistemi drenanti a gravità che mantengano depressi nel tempo i livelli di circolazione idrica.¹⁴

¹³ Modifica apportata con Del. GP n. 106 del 20/06/2006

¹⁴ Vedi nota precedente

PU	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 24
P.Z.1 – S.27	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA FLEMING a Coriano	



1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 49 Sottozone C1 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
3. le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato.
4. La Superficie Totale (S_T) realizzabile, pari a 740 mq, sarà ripartita unicamente fra i proprietari delle particelle catastali presenti all'interno del perimetro del PUA, nel rispetto della seguente tabella:



Identificazione delle particelle catastali del foglio 18	capacità edificatoria(S _T)
Part. 1043	350 mq
Part. 1044	200 mq
Part. 1045	190 mq

Si da atto che come A_{PU} sarà previsto esclusivamente un parcheggio pubblico di mq 495

Come da accordo sottoscritto tra le parti

5. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato.

PUA P.Z.1 – S.28	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE a Coriano	SCHEDA 25
---------------------------------------	---	---------------------

1. Definizione

1. Il PUA di cui alla presente scheda è destinato all'acquisizione delle aree necessarie e alla realizzazione del nuovo polo scolastico comunale e alla collegata misura compensativa consistente nell'ampliamento di un edificio residenziale presente entro il subcomparto d'intervento in contesto rurale in località Pedrolara.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 80 Sottozone G1 e dell'Art. 66 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza (solo per quanto riguarda l'edificio esistente)
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.6 Pubblici esercizi (unicamente bar a servizio della struttura scolastica)
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1.3 Scuole dell'obbligo e per i servizi pre-scolastici

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: quanto consentito al successivo comma 5;
2. Usi b2.6, b4.1.3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita.

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata, edifici specialistici per la scuola;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito (interamente destinata ad aree scolastiche).....	33.375 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici scoperti.....	26.900 mq
	di cui: parcheggi scolastici.....	1.700 mq

S _{CO}	verde di pertinenza	25.200 mq
	Superficie coperta scuola	6.475 mq
S _T	S _T max edificio residenziale	460 mq
	S _T edificabile strutture scolastiche (S _{SU})	9.620 mq
	S _T edificabile	10.080 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

I_{PF} (A_{PU}) = 90% S_{SU} scoperti

I_{PF} (S_F) = 40% S_F

I_{PF} (V_{PR}) = 80% V_{PR}



A = 80 alberi/ha

A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di attuazione del PUA in due comparti di intervento, la convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree necessarie per tutte le opere di urbanizzazione contestualmente alla attuazione del primo comparto;
 - b) le aree soggette ad acquisizione pubblica (S_{SU}) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) ai sensi dell'art. 38 delle Norme di Attuazione del vigente PTCP, il PUA dovrà provvedere alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste dalla presente scheda, rispettando le condizioni di cui agli artt. 5 e 6 della L.R. 20/2000;
 - e) non sarà possibile edificare la porzione di ambito soggetta a pericolosità idraulica per la possibile esondazione del fosso D'Urgello, così come delimitata nell'apposito studio idraulico compiuto sul comparto (area 40 nell'indagine geologica allegata alla Variante specifica al PRG'97 approvata con delibera di C.C. n. 66/2007);
 - f) in fase attuativa dovrà essere verificata e confermata l'idoneità dell'area destinata a polo scolastico redigendo specifica valutazione di clima acustico (L. 447/1995 art. 8 comma 3).¹⁵
3. Il PUA può essere attuato in due separati comparti di intervento.

¹⁵ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett.H della L.R.4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS.27/2007

PUA P.Z.1 – S.29	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 26
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE, VERDE E PARCHEGGI fra Via Scuole e Via Flaminia Conca a Coriano		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato ad un limitato completamento residenziale, all'acquisizione di aree per dotare di verde e parcheggi il Capoluogo comunale e per realizzare il tratto iniziale dei percorsi pedonali e ciclabili fra Coriano e Passano.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base

- b4.2 Attrezzature sanitarie
- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile;
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica;
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile.

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 30% della (S_T) complessiva, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	2.210 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	1.140 mq
C_E	superficie campo edificatorio.....	570 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	570 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	330 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	110 mq
	verde pubblico.....	220 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	740 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	110 mq
	verde pubblico.....	320 mq
	percorsi e aree.....	310 mq
S_T	S_T edificabile.....	442 mq


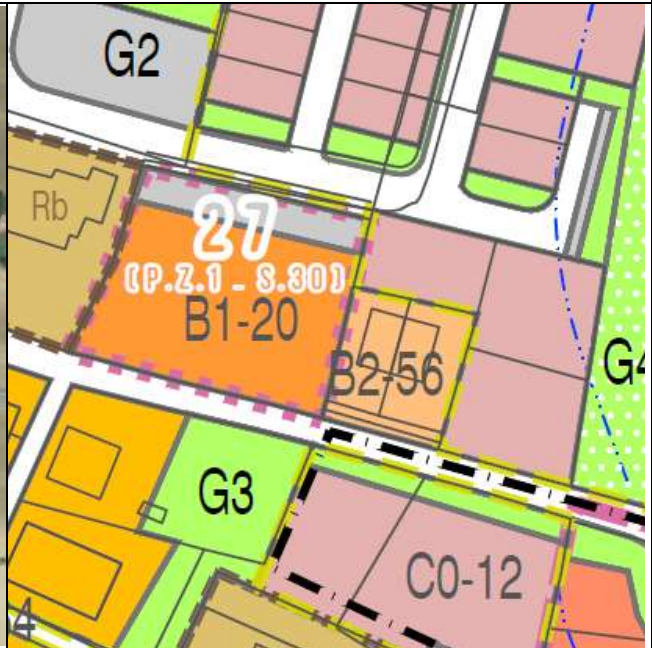
6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m
 $I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 $A = 80$ alberi/ha
 $A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile;

- d) la localizzazione delle aree destinate a verde pubblico è prescrittiva e non potrà quindi essere modificata in sede di PUA.

PU P.Z.1 – S.30	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 27
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA RENATO MUCCIOLI		
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una unità fondiaria, è destinato al miglioramento e alla riqualificazione dell'assetto edilizio residenziale del centro di Coriano alla realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico e alla cessione gratuita di una area a verde pubblico a servizio del centro sportivo .
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 39 Norme generali per le zone omogenee "B", all'Art. 41 Sottozone B1, ed all'Art. 81 Sottozone "G2" delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui al comma successivo.

2. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica, parcheggio pubblico e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree ed opere per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU;
 - b) la cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale dell'area adiacente al Rio Melo di mq 1740,0 come extra standard per l'ampliamento della zona a verde di pertinenza del centro sportivo.

PROGETTO DI OPERA PUBBLICA P.Z.1 – S.31	TAVOLA PRG P.Z.1 - CORIANO	SCHEDA 28
	SOTTOZONA OMOGENEA G1 PER ATTREZZATURE CIVICHE E SCOLASTICHE a Coriano	

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di attrezzature di interesse collettivo a servizio del capoluogo.

2. Usi ammissibili

- Funzioni di servizio di interesse generale: usi b4.1.1, b4.1.3, b4.1.4 e b4.3

3. Criteri e parametri per gli interventi

1. In sede di progettazione dei nuovi interventi dovrà essere particolarmente curata la sistemazione a verde delle aree di pertinenza e l'individuazione delle aree destinate a parcheggio, nel rispetto degli indici e parametri fissati agli artt. 19 (Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati) e 80 (Sottozona "G1" per attrezzature di interesse collettivo).

4. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dei singoli ambiti si attuano per progetto di opera pubblica, con il quale potranno essere riviste le perimetrazioni dei sottoambiti, stabilite le specifiche destinazioni d'uso da insediare come pure la possibilità di intervento per stralci.
2. Nel caso d'intervento congiunto è ammessa anche l'omogeneizzazione dei due ambiti in una unica sottozona estesa all'intera area pubblica, fermo restando che l'estensione dell'area riservata ad usi scolastici è subordinata al previo espletamento di idonee verifiche acustiche di cui alla presente scheda.

5. Prescrizioni:

1. In fase di progettazione attuativa dovrà essere predisposta la valutazione di clima acustico ai sensi del comma 3, art. 8, della L. 447/95 e ss.mm.ii. e nel caso di necessità, predisporre adeguate opere di mitigazione.
2. La rilocalizzazione degli usi b4.1.3 e b4.1.4 all'interno del lotto è in ogni caso preordinata al miglioramento/risanamento acustico della situazione del plesso scolastico attuale.
3. La progettazione unitaria ed un'accorta distribuzione volumetrica dovrà garantire che gli usi acusticamente meno vulnerabili fungano da schermatura del nuovo edificio scolastico dalle fonti di rumore.
4. L'intervento sarà in ogni caso preceduto da un monitoraggio dei rumori per verificare l'ipotesi di clima acustico supposta dal Piano di classificazione vigente.

PUA P.Z.2 – S.2	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 29
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE SU VIA DELLA REPUBBLICA FRA VIA DELLA BADIA E VIA RAIBANO a S. Andrea in Besanigo		
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.2 – S.3	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO RESIDENZA E NUOVE INFRASTRUTTURE a S. Andrea in Besanigo	SCHEDA 30

1. Definizione

- Tale ambito, costituito da una area che completa il tessuto urbano di S.Andrea in Besanigo, è destinato ad una nuova zona residenziale e al completamento della viabilità della frazione; prevede la cessione di aree da destinare a verde e a parcheggi, in aggiunta ai servizi già esistenti e la cessione di una quota di aree da destinare alla realizzazione di una rotonda di innesto e separazione dei flussi viari destinati ai due rami di circoscrizione della frazione.
- All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozona C2 ed all'Art. 40 Sottozona B0 e di cui all'Art. 80 Sottozona G1 delle presenti norme.
- All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

- Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - Funzione abitativa
 - Residenza
 - Residenze collettive
 - Residenze speciali
 - Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - Funzioni direzionali
 - Direzionale diffuso e non specializzato
 - Direzionale specializzato
 - Funzioni commerciali
 - Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - 6.6 Pubblici esercizi
 - 6.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - Funzioni artigianali di servizio
 - Servizi per la persona
 - Servizi per la casa
 - Altri servizi

- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
3. Usi b4.1, il totale della (S_T) consentita all'interno delle Superfici Extra (S_E) dalla presente scheda.

4. Tipi edilizi consentiti

1. Per le funzioni abitative, produttive e terziarie: edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;
2. Per le funzioni di servizio di interesse generale: la tipologia più confacente alle necessità.

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	14.200 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	6.760 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	3.380 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	3.380 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	4.900 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	910 mq
	verde pubblico e servizi	1.420 mq
	strade.....	2.570 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	2.540 mq
	di cui: verde pubblico.....	1.570 mq
	parcheggi pubblici.....	970 mq
S_T	S_T edificabile	2.330 mq
	di cui: in sottozona C2.....	1.400 mq
	in sottozona B0	930 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$


$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di attuazione del PUA in due comparti di intervento, la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione contestualmente alla attuazione del primo comparto;
 - b) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - c) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - d) il verde privato è inedificabile;
 - e) il PUA dovrà valutare se è possibile realizzare una maggiore continuità della zona destinata a verde pubblico al fine di garantire migliore fruizione pubblica e collegamento con la scuola esistente, anche utilizzando i principi e le tecniche della perequazione urbanistica;
 - f) si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, evitando scarichi a dispersione sul versante a valle e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato.
3. Il PUA può essere attuato in due separati comparti di intervento.

<p>PUA</p> <p>P.Z.2 – S.4</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO</p>	<p>SCHEDA 31</p>
<p>COMPLETAMENTO RESIDENZIALE a S. Andrea in Besanigo</p>		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di un limitato completamento residenziale ed alla realizzazione ed acquisizione di un tratto della circonvallazione est della frazione di S.Andrea in Besanigo.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza.
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali.
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983.
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall' art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

- 3.1 Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
- 3.2 Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	1.730 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	1.030 mq
C_E	superficie campo edificatorio.....	515 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	515 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	700 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	90 mq
	verde pubblico.....	180 mq
	strada pubblica.....	430 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	0 mq
S_T	S_T edificabile.....	346 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 7.50$ m.

$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$

$I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$


$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

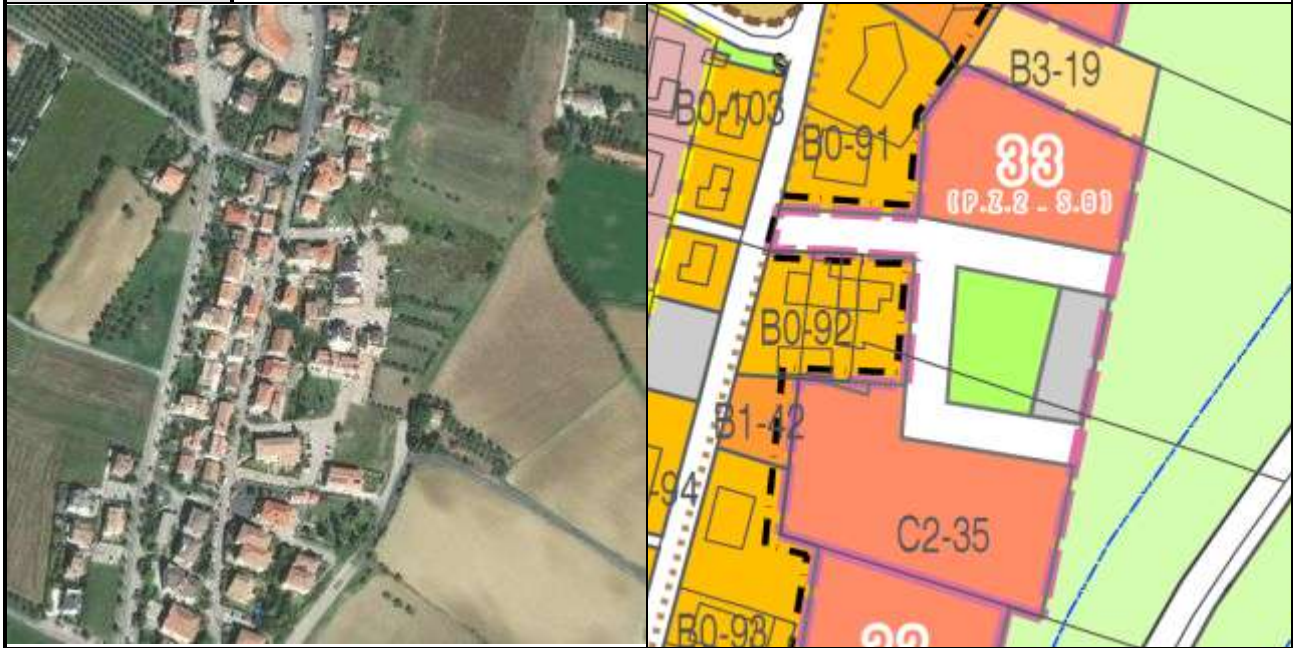
1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.2 – S.5	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 32
NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo		
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.2 – S.6	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 33
	NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo	



1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.2 – S.7	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 34
NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un completamento residenziale della frazione di S.Andrea in Besanigo. L'ambito è interessato in parte dal passaggio di un elettrodotto esistente da 380 Kv e dalla relativa fascia di rispetto, che condiziona i parametri dell'intervento per l'attuazione del quale dovrà essere rispettato il dettato dell' Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	7.110 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	3.820 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	1.910 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	1.910 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	2.770 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	395 mq
	verde pubblico.....	785 mq
	strade.....	1.590 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	1.260 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	1.260 mq
S_T	S_T edificabile	1.429 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.

- d) parte dell'ambito territoriale di cui alla presente scheda è ricompreso all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto a 380 Kv ivi esistente; a tal riguardo si richiama l'Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme, ai cui contenuti si rimanda espressamente e che dovranno essere rigorosamente rispettati.

PUA P.Z.2 – S.8	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 35
NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo		
		

1. Definizione

- 1.1. Tale ambito è destinato alla edificazione di un limitato completamento residenziale della frazione di S.Andrea in Besanigo. L'ambito è interessato in parte dal passaggio di un elettrodotto esistente da 380 Kv e dalla relativa fascia di rispetto, che condiziona i parametri dell'intervento per l'attuazione del quale dovrà essere rispettato il dettato dell' Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme.
- 1.2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
- 1.3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

- 2.1 Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale

- b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
- b4.2 Attrezzature sanitarie
- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

- 3.1 Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
- 3.2 Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	2.095 mq
S_F	superficie fondiaria privata	810 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	405 mq
V_{PR}	superficie verde privato	405 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	875 mq
	di cui: parcheggi pubblici	265 mq
	verde pubblico	50 mq
	strade	560 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	410 mq
	di cui: parcheggi pubblici	410 mq
S_T	S_T edificabile	560 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m.

$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

A = 80 alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;

- b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
- c) il verde privato è inedificabile.
- d) la maggior parte dell'ambito territoriale di cui alla presente scheda è ricompreso all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto a 380 Kv ivi esistente; a tal riguardo si richiama l'Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme, ai cui contenuti si rimanda espressamente e che dovranno essere rigorosamente rispettati.

PUA P.Z.2 – S.9	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 36
NUOVA RESIDENZA a S. Andrea in Besanigo		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.2 – S.10	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 37
RESIDENZA E COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE a S. Andrea in Besanigo		
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una area che completa il tessuto urbano di S.Andrea in Besanigo, è destinato ad una nuova zona residenziale ed al completamento della viabilità di circonvallazione della frazione; prevede la cessione di aree da destinare a verde, la cessione di una quota di aree da destinare a viabilità e la realizzazione di nuova rotonda nel punto di innesto della via Colombarina.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozona C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio

- b3.1 Servizi per la persona
- b3.2 Servizi per la casa
- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983.
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata.

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	7.400 mq
S_F	superficie fondiaria privata.....	3.680 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	1.840 mq
V_{PR}	superficie verde privato.....	1.840 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	3.720 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	380 mq
	verde pubblico.....	840 mq
	strade.....	2.500 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	0 mq
S_T	S_T edificabile	1.480 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 100\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA. ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di viabilità pubblica che non sia a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione;¹⁶
- b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
- c) il verde privato è inedificabile;
- d) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20;
- e) la localizzazione delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici è prescrittiva e non potrà essere modificata in nessun caso, in quanto tali aree sono ricadenti all'interno dell'Art. 22 del PTCP; a tal proposito si richiama l'osservanza al contenuto del comma 3 dell'Art. 22 delle Norme del PTCP, con particolare riferimento alla prescrizione dell'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;¹⁷
- f) dovrà essere adottato come valore del coefficiente sismico di fondazione e il valore di 1,3, in accordo alle considerazioni espresse nella relazione geologica appositamente predisposta;¹⁸
- g) dovranno essere adottate fondazioni profonde su pali, debitamente attestati nel substrato compatto.¹⁹

¹⁶ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n. 258/2005

¹⁷ Vedi nota precedente

¹⁸ Vedi nota precedente

¹⁹ Vedi nota precedente

PU P.Z.2 – S.11	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 38
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DELL'URBANIZZAZIONE VIGNA DEL SOLE E VARIANTE VIARIA a S. Andrea in Besanigo		
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da due distinte aree identificate con il medesimo numero, è destinato alla edificazione di un completamento residenziale del tessuto edilizio realizzato con il PP Vigna del Sole, nella frazione di S.Andrea in Besanigo ed alla realizzazione e cessione di una variante alla viabilità a servizio della frazione.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 39 Norme generali per le zone omogenee "B", all'Art. 43 Sottozone B3 ed all'Art. 81 Zone "G2" delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona

b3.2 Servizi per la casa

b3.3 Altri servizi

- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	10.400 + 840 mq
S_F	superficie fondiaria privata	6.000 mq
C_E	superficie campo edificatorio (in S_F privata)	3.000 mq
V_{PR}	superficie verde privato	3.000 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	4.400 mq
	di cui: parcheggi pubblici	800 mq
	verde pubblico	2.100 mq
	strade	1.500 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	840 mq
	di cui: strada	840 mq
S_T	S_T edificabile	1.420 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

$I_{PF}(A_{PU}) = 100\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

A = 80 alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) ed (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione che non sia a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione;²⁰
 - b) le Superfici extra (S_E), a seguito della realizzazione, verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo;
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20;

²⁰ Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

- e) la localizzazione delle aree destinate a verde pubblico è prescrittiva e non potrà essere modificata in nessun caso, in quanto tali aree sono ricadenti all'interno dell'Art. 22 del PTCP; a tal proposito si richiama l'osservanza al contenuto del comma 3 dell'Art. 22 delle Norme del PTCP, con particolare riferimento alla prescrizione dell'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;²¹ la citata prescrizione dovrà essere rispettata anche nella porzione della zona B3 ricadente in Art. 22 del PTCP evidenziata con apposita simbologia nella Tav. P.Z.2 in scala 1:2000;
- f) dovrà essere adottato come valore del coefficiente sismico di fondazione e il valore di 1,3, in accordo alle considerazioni espresse nella relazione geologica appositamente predisposta;²²
- g) dovrà comunque verificarsi la compatibilità degli insediamenti residenziali con la vicina area produttiva.²³

²¹ Vedi nota precedente.

²² Vedi nota precedente.

²³ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 e s.m.i., POS. 27/2007.

PU P.Z.2 – S.12	TAVOLA PRG P.Z.2 – SANT'ANDREA IN BESANIGO	SCHEDA 39
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN VIA CÀ TOMMASINI a S. Andrea in Besanigo		
		

1. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di intervento edilizio diretto previa approvazione di PU come da art. 113 delle Nda.


2. Parametri urbanistico-edilizi

1. La Superficie Totale (S_T) massima realizzabile, è pari a 300 mq da intendersi come potenzialità edificatoria sostitutiva dell'indice di edificabilità.
2. Per gli ulteriori parametri e disposizioni applica quanto indicato all'Art. 39 Norme generali per le Zone Omogenee "B" ed all'Art. 41 Sottozone "B1" delle presenti norme.

3. Prescrizioni:

1. Si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, evitando scarichi a dispersione sul versante a valle e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato²⁴;

²⁴ Prescrizione dell'Ufficio difesa del Suolo relativamente alla modifica n. 19 - area 36 dell'indagine geologica della Variante specifica al PRG'97 approvata con delibera di C.C. n. 66 del 22/11/2007.

PUA P.Z.3 – S.1	TAVOLA PRG P.Z.3 – COLOMBARINA	SCHEDA 40
AMPLIAMENTO PRODUTTIVO a Colombarina		
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e all'Art. 57 Zone D.4: Zone di espansione a destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PUA.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

PUA P.Z.3 – S.2	TAVOLA PRG P.Z.3 – COLOMBARINA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ALBERGHIERA a Colombarina	SCHEDA 41

1. Definizione

- In tale ambito è prevista la trasformazione di un fabbricato produttivo in una nuova struttura turistico-ricettiva ad uso alberghiero.
- L'ambito è interessato in parte dal passaggio di un elettrodotto esistente da 132 Kv e dalla relativa fascia di rispetto, l'intervento di trasformazione e di cambio d'uso previsto rappresenta anche l'occasione per adeguare l'insediamento esistente alle norme vigenti a riguardo, per il rispetto delle quali si rimanda al dettato dell'Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme.

2. Usi prescritti

- Funzione alberghiera E1: il 100% della superficie Totale (S_T) consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

3. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, edifici specialistici turistico-ricettivi.

4. Ripartizione funzionale

$$S_F = 60\% S_{TER}$$

$$C_E = 50\% S_F$$

$$V_{PR} = 50\% S_F$$

$$A_{PU} = 40\% S_{TER} \text{ (di cui: } P2 = 8\% S_{TER}; \text{ Verde pubblico} = 12\% S_{TER}; S_E = 20\% S_{TER})$$

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

$I_T \text{ max} = \text{esistente}$

$H \text{ max} = 14,50 \text{ m}$

$$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$$

$$I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$$

$$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$$

$A = 80 \text{ alberi/ha}$

$A_R = 120 \text{ arbusti/ha}$

6. Modalità di attuazione

1. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con quanto prescritto dalla presente scheda, il dettato di cui all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) parte dell'ambito territoriale di cui alla presente scheda è ricompreso all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto a 132 Kv ivi esistente; a tal riguardo si richiama l'Art. 108 Fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta e media tensione di tipo aereo delle presenti norme, ai cui contenuti si rimanda espressamente e che dovranno essere rigorosamente rispettati.

<p>PUA</p> <p>P.Z.4 – S.1</p>	<p>TAVOLA PRG</p> <p>P.Z.4 – PASSANO</p>	<p>SCHEDA</p> <p>42</p>
<p>RESIDENZA PRIVATA E SOCIALE E COMMERCIO a Passano</p>		
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una area interclusa nella parte centrale del tessuto edilizio di Passano, è destinato ad una nuova zona residenziale, a servizi commerciali ed alla realizzazione e cessione alla Amministrazione Comunale di una quota di edificato.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 attrezzature per servizi sociali di base

- b4.2 attrezzature sanitarie
- b4.3 attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio (vedi quanto disposto all'art.124 - Disposizioni in materia di gestione dei rifiuti)
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	6.350 mq
S_F	superficie fondiaria privata	3.600 mq
C_E	superficie campo edificatorio	1.800 mq
V_{PR}	superficie verde privato	1.800 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	1.450 mq
	di cui: parcheggi pubblici	315 mq
	verde pubblico	635 mq
	strade	500 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	1.300 mq
	di cui: parcheggi pubblici	315 mq
	verde pubblico	985 mq
S_T	S_T edificabile	1.500 mq
	di cui: a dest. residenziale privata	1.116 mq
	a dest. commerciale privata	200 mq
	a dest. residenziale pubblica	184 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.

2. La superficie rappresentata come destinata a strada negli elaborati grafici di piano non ricomprende la quota di parcheggi pubblici in linea da realizzarsi al suo margine; tale quota è invece conteggiata nella tabella di cui al precedente comma 5.;
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.
 - d) nella convenzione da stipularsi fra soggetti attuatori e Amministrazione Comunale le parti dovranno concordare che una quota di edificato pari a mq 184 di Superficie Totale (S_T), la cui collocazione spaziale è da definirsi in sede di PUA, dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente al Comune.

PUA P.Z.6 – S.1	TAVOLA PRG P.Z.6 – CERASOLO RESIDENZA E NUOVA STRADA a Cerasolo	SCHEDA 43
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una area che completa la porzione ad ovest del tessuto urbano di Cerasolo, è destinato ad un nuovo insediamento residenziale e alla realizzazione e cessione di una bretella fra via dell'Ausella e via Monte Olivo, alla ristrutturazione dell'innesto di Via il Pedrone su via monte Olivo, alla realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.²⁵

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
 - G) Funzioni speciali
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1.

²⁵ Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

4. Tipi edilizi consentiti

1. Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata

5. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito	9.920 mq
S _F	superficie fondiaria privata	5.010 mq
C _E	superficie campo edificatorio	2.505 mq
V _{PR}	superficie verde privato	2.505 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	4.020 mq
	di cui: parcheggi pubblici	600 mq
	verde pubblico	1.210 mq
	strade	2.210 mq
S _E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	890 mq
	di cui: strade	890 mq
S _T	S _T edificabile	1.985 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

I_{PF} (A_{PU}) = 90% S_{SU} (escluse strade)

I_{PF} (S_F) = 40% S_F

I_{PF} (V_{PR}) = 80% V_{PR}

A = 80 alberi/ha

A_R = 120 arbusti/ha


7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) ed (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione;²⁶
 - b) le Superfici extra (S_E), verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con stipula di convenzione, e saranno oggetto di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;²⁷
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20;
 - e) è interdetta all'edificazione l'area evidenziata nella Fig. 3 allegata all'indagine geologica e negli elaborati cartografici della variante specifica al PRG'97 approvata con delibera di C.C. n. 66/2007.²⁸

²⁶ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n. 258/2005.

²⁷ Vedi nota precedente.

²⁸ Prescrizione derivante da osservazione dell'Ufficio Difesa del Suolo approvata con Delibera di G.P. n. 132 del 17/07/2007.

PUA P.Z.6 – S.2	TAVOLA PRG P.Z.6 – CERASOLO NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo	SCHEDA 44
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato ad un nuovo insediamento residenziale e alla contestuale cessione di un'area necessaria a completare l'estremità nord-est della circinnvallazione nord di Cerasolo.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
 - G) Funzioni speciali
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1.

4. Tipi edilizi consentiti

1. Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata

5. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito	5.600 mq
S _F	superficie fondiaria privata	3.360 mq
C _E	superficie campo edificatorio	1.680 mq
V _{PR}	superficie verde privato	1.680 mq

S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	2.240 mq
	di cui: parcheggi pubblici	280 mq
	verde pubblico.....	560 mq
	strade	1.400 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	0 mq
S_T	S_T edificabile	1.330 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

A = 80 alberi/ha

$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) ed (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le Superfici extra (S_E), verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con stipula di convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile.

<p>PUA</p> <p>P.Z.6 – S.3</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.6 – CERASOLO</p> <p>NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo</p>	<p>SCHEDA 45</p>

1. Modalità di attuazione

1. Vedi l'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e l'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Le delimitazioni delle aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi pubblici (P2) riportate sugli elaborati grafici di piano sono indicative e possono non rispecchiare le effettive quantità di (S_{SU}) e di aree extra (S_E) che sono comunque da realizzare e cedere e/o da cedere, come definito parametricamente al citato Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.6 – S.4	TAVOLA PRG P.Z.6 – CERASOLO NUOVA RESIDENZA E INFRASTRUTTURE a Cerasolo	SCHEDA 46

1. Modalità di attuazione

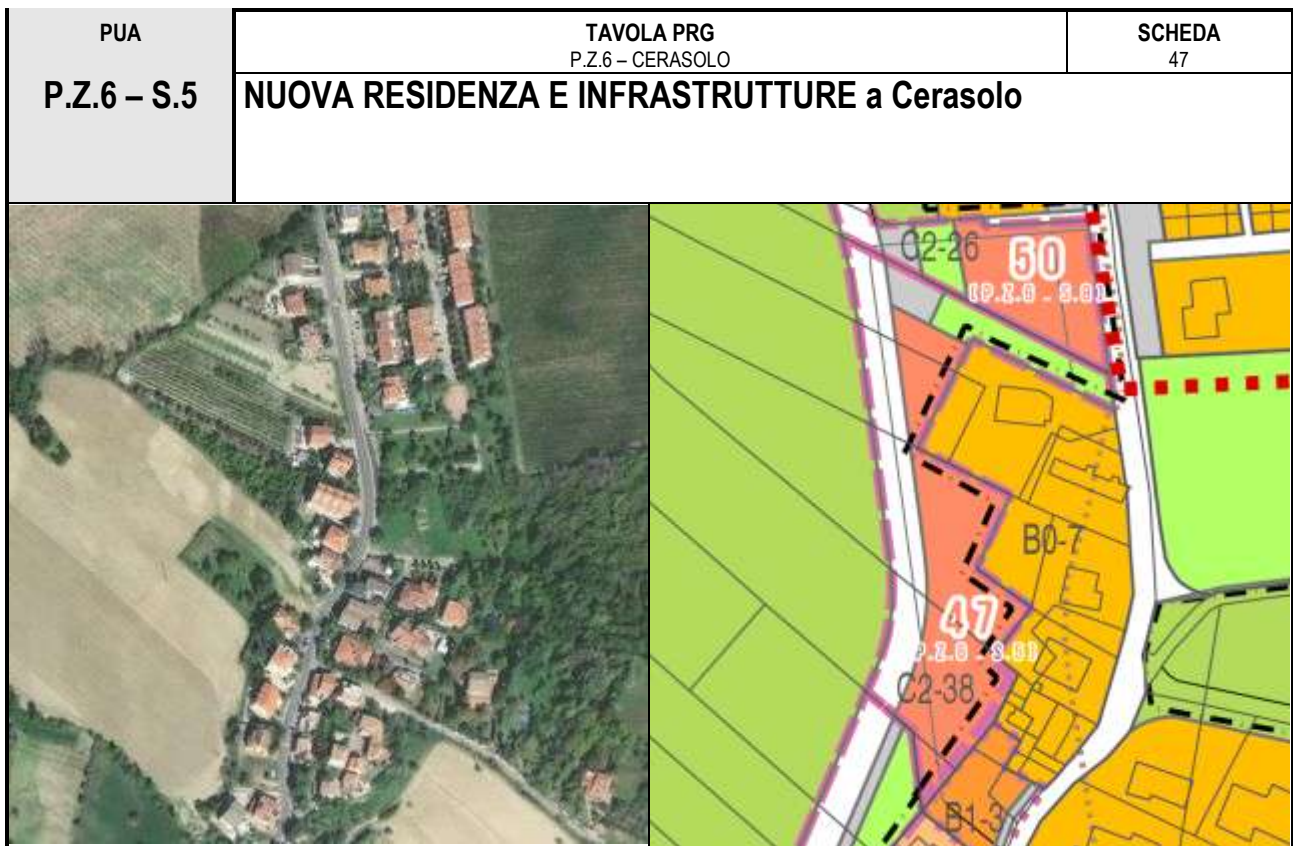
1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Le delimitazioni delle aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi pubblici (P2) riportate sugli elaborati grafici di piano sono indicative e possono non rispecchiare le effettive quantità di (S_{SU}) e di aree extra (S_E) che sono comunque da realizzare e cedere e/o da cedere, come definito parametricamente al citato Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile.

2. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	7.030 mq
S_F	superficie fondiaria privata	3.840 mq
C_E	superficie campo edificatorio	1.920 mq
V_{PR}	superficie verde privato	1.920 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	3.190 mq
	di cui: parcheggi pubblici	350 mq
	verde pubblico	700 mq
	strade	2.140 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	0 mq
S_T	S_T edificabile	1.832 mq

3. Cautele da considerare in fase attuativa

1. Si richiamano gli inadeguati risultati raggiunti dalle verifiche di stabilità condotte sul versante, il generalizzato stato di dissesto del versante che sconsiglia un incremento di urbanizzazione e le considerazioni e valutazioni espresse nell'apposita scheda di compatibilità geomorfologica (Area 23 nell'indagine geologica allegata alla Variante approvata con delibera di C.C. n. 66/2007).



1. Modalità di attuazione

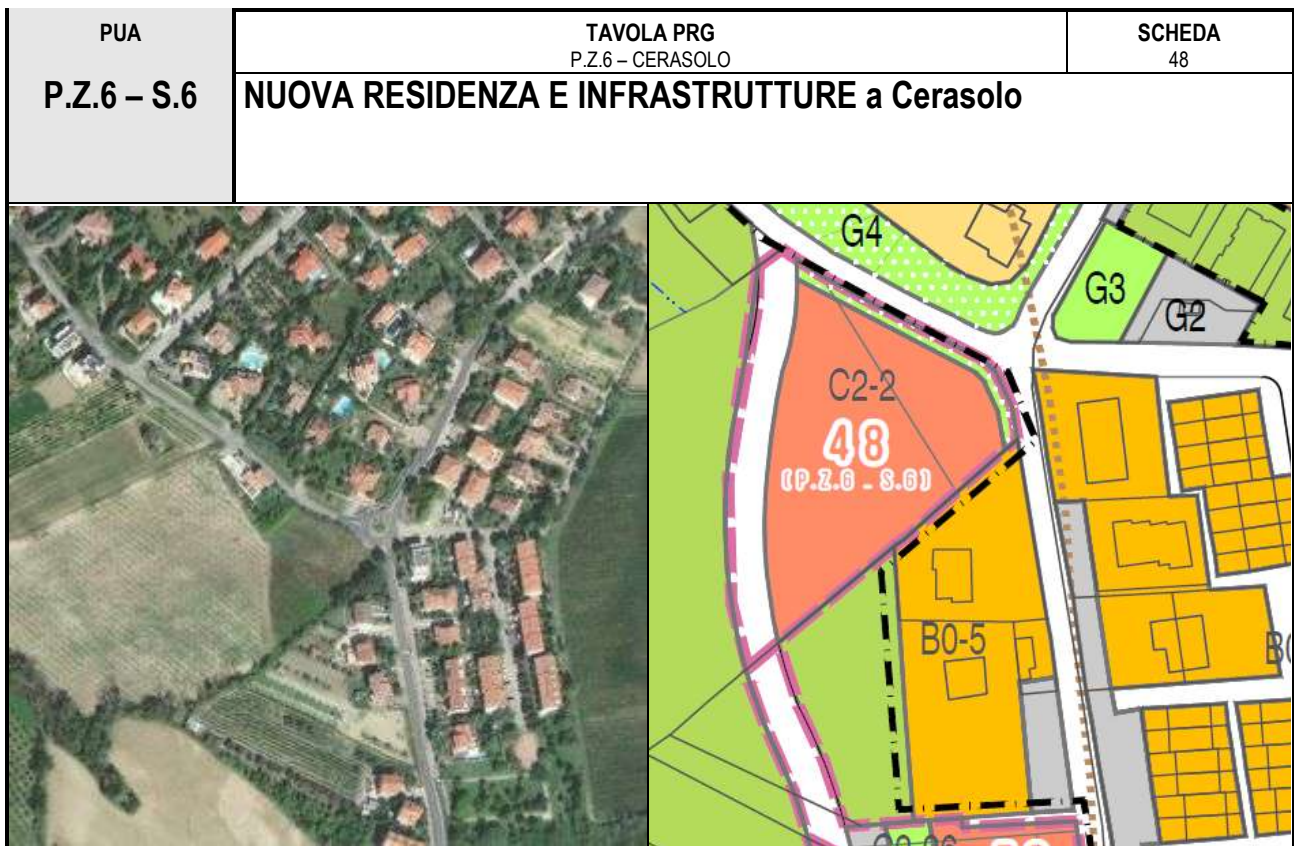
1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Le delimitazioni delle aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi pubblici (P2) riportate sugli elaborati grafici di piano sono indicative e possono non rispecchiare le effettive quantità di (S_{SU}) e di aree extra (S_E) che sono comunque da realizzare e cedere e/o da cedere, come definito parametricamente al citato Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.
 - d) preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori dovrà essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire la riattivazione dei dissesti posti più a valle che potrebbero coinvolgere anche l'area di interesse.

2. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito.....	4.770 mq
S _F	superficie fondiaria privata.....	2.670 mq
C _E	superficie campo edificatorio.....	1.335 mq
V _{PR}	superficie verde privato.....	1.335 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	2.100 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	235 mq
	verde pubblico.....	475 mq
	strade.....	1.390 mq
S _E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	0 mq
S _T	S _T edificabile.....	1.409 mq


3. Cautele da considerare in fase attuativa

1. Si richiamano gli inadeguati risultati raggiunti dalle verifiche di stabilità condotte sul versante, il generalizzato stato di dissesto del versante che sconsiglia un incremento di urbanizzazione e le considerazioni e valutazioni espresse nell'apposita scheda di compatibilità geomorfologica (Area 23 nell'indagine geologica allegata alla Variante approvata con delibera di C.C. n. 66/2007).



1. Modalità di attuazione

1. Vedi l'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e l'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Le delimitazioni delle aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi pubblici (P2) riportate sugli elaborati grafici di piano sono indicative e possono non rispecchiare le effettive quantità di (S_{SU}) e di aree extra (S_E) che sono comunque da realizzare e cedere e/o da cedere, come definito parametricamente al citato Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.
 - d) preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori dovrà essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire la riattivazione dei dissesti posti più a valle che potrebbero coinvolgere anche l'area di interesse.

<p>PU</p> <p>P.Z.6 – S.7</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.6 – CERASOLO</p> <p>NUOVA RESIDENZA a Cerasolo</p>	<p>SCHEDA 49</p>
		

1. Definizione

- All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art.39 Norme generali per le Zone Omogenee "B", all'Art. 42 Sottozone B2 e all'Art. 82 Zone "G3" delle presenti norme.
- All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
- Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R.20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art.A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.²⁹

2. Usi ammessi

- Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - Funzione abitativa
 - Residenza
 - Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - Parcheggi pubblici in sede propria
 - Funzioni speciali
 - Opere per la tutela idrogeologica
 - Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

- Funzione abitativa A1.

4. Tipi edilizi consentiti

- Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata

5. Ripartizione funzionale e superfici

²⁹ Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

S _{TER}	superficie territoriale ambito	950 mq
S _F	superficie fondiaria	560 mq
C _E	superficie campo edificatorio	280 mq
V _{PR}	superficie verde privato	280 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	390 mq
	di cui: parcheggi pubblici	120 mq
	strada	270 mq
S _T	S _T edificabile	305 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m

I_{PF} (A_{PU}) = 90% S_{SU} (escluse strade)

I_{PF} (S_F) = 40% S_F

I_{PF} (V_{PR}) = 80% V_{PR}

A = 80 alberi/ha

A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione.³⁰ Sono a carico dei soggetti attuatori del PU le opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 18 del PRG che in fase di progettazione attuativa si rendessero necessarie per la corretta urbanizzazione dell'area;
 - b) il verde privato è inedificabile;
 - c) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20;
 - d) dovranno essere adottate fondazioni profonde su pali, debitamente attestati nel substrato compatto;³¹
 - e) deve essere effettuata una regimazione delle acque sotterranee attraverso sistemi drenanti a gravità che mantengano depressi nel tempo i livelli di circolazione idrica.³²

³⁰ Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

³¹ Modifica apportata con Del. GP n.106 del 20/06/2006

³² Vedi nota precedente.

PUA P.Z.6 – S.8	TAVOLA PRG P.Z.6 – CERASOLO NUOVA RESIDENZA E COLLEGAMENTO VIARIO a Cerasolo	SCHEDA 50
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Le delimitazioni delle aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi pubblici (P2) riportate sugli elaborati grafici di piano sono indicative e possono non rispecchiare le effettive quantità di (S_{SU}) e di aree extra (S_E) che sono comunque da realizzare e cedere e/o da cedere, come definito parametricamente al citato Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree ed opere per standards urbanistici (S_{SU}), ad esclusione della viabilità pubblica e delle opere connesse per la quale è prevista la sola cessione gratuita, è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.
 - d) preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori dovrà essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire la riattivazione dei dissesti posti più a valle che potrebbero coinvolgere anche l'area di interesse.

2. Cautele da considerare in fase attuativa

1. Si richiamano gli inadeguati risultati raggiunti dalle verifiche di stabilità condotte sul versante, il generalizzato stato di dissesto del versante che sconsiglia un incremento di urbanizzazione e le considerazioni e valutazioni espresse nell'apposita scheda di compatibilità geomorfologica (Area 23 nell'indagine geologica).

PUA P.Z.7 – S.1	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 51
	AMPLIAMENTO PRODUTTIVO a Cerasolo Ausa	

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato all'ampliamento, all'ammodernamento ed al riassetto funzionale del comparto produttivo di Cerasolo Ausa.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 57 Sottozone D4 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato.
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 attrezzature sanitarie
 - b4.3 attrezzature culturali
 - b4.4 Istruzione superiore ed universitaria.
 - b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero

b4.6 attrezzature e impianti sportivi di interesse generale

- C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
- C1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
 - C2 Manifatturere industriali e artigianali
 - C3 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare, itticolo e conserviero
 - C5 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici)
 - C6 Depositi all'aperto
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
- F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
- G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Tipi edilizi consentiti

Capannone;
Edificio a corte aperta;
Edificio a corte chiusa;
Edificio composto.

4. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito	60.315 mq
S _F	superficie fondiaria	26.900 mq
V _{PR}	superficie verde privato	13.000 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	9.850 mq
	di cui: verde pubblico	6.100 mq
	parcheggi pubblici	3.750 mq
S _E	altre aree a destinazione pubblica	4.215 mq
	di cui: verde pubblico	8.345 mq
S _T	S _T edificabile	11.362 mq


5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

I_T max = 0,1896 mq/mq
H max = 10,50 m
I_{PF} (A_{PU}) = 90% S_{SU}
I_{PF} (S_F) = 10% S_F
I_{PF} (V_{PR}) = 70% V_{PR}
A = 20 alberi/ha
A_R = 30 arbusti/ha

6. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere realizzata una fascia di salvaguardia fluviale e di rinaturalizzazione ambientale da cedere come verde pubblico, di larghezza 40 ml a margine del torrente Ausella; i modi della tutela fluviale e della rinaturalizzazione dovranno essere specificati negli elaborati del PUA ed essere oggetto di convenzionamento con il Comune;
 - b) l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - c) il verde privato è inedificabile.
3. L'azonamento non presenta carattere prescrittivo: in sede di redazione di PUA dovranno essere reperiti gli standards richiesti dalla presente scheda, eventualmente integrati come prescritto per funzioni specifiche dagli altri articoli delle presenti norme e dalle norme di legge, e potranno essere apportate motivate modifiche ai perimetri delle diverse zone funzionali, purché rimangano inalterati i rapporti tra le diverse superfici indicate nella presente scheda e le fasce di salvaguardia fluviale e di rinaturalizzazione prescritte.

4. Le funzioni ammesse non possono essere sempre compresenti in ragione della compatibilità igienico-sanitaria fra i diversi usi. In particolare gli usi b4.1, b4.2, b.4.4, b4.5 sono incompatibili con gli usi C1, C2, C3, C5.

PUA P.Z.7 – S.2	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 52
AMPLIAMENTO AREA INDUSTRIALE PER ACCORPAMENTO ATTIVITÀ a Cerasolo Ausa		
		

Annullata con presa d'atto del Consiglio Comunale n. 33 del 30/05/2016 delle sentenze T.A.R. Emilia Romagna - Bologna, sez. I^a, 28 gennaio 2014 n. 120 e Consiglio di Stato, sez. IV, 8 settembre 2015 n. 4156, confermativa della pronuncia di primo grado.

PUA P.Z.7 – S.3	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 53
ATTREZZATURE SOCIALI E AMPLIAMENTO PRODUTTIVO a Cerasolo Ausa		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato ad un complesso intervento teso a completare la dotazione di servizi collettivi di Cerasolo Ausa e di Cerasolo, a realizzare un limitato ampliamento della dotazione di aree produttive ed al contempo a consentire l'acquisizione, da parte della Pubblica Amministrazione di parte delle aree necessarie per la realizzazione di una rotatoria a servizio della S.S. 72 Rimini-San Marino.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui agli Artt. 55, 68, 74, 77, 81, 83, 105 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.3 attrezzature culturali
 - b4.5 attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero

b4.6 attrezzature e impianti sportivi di interesse generale

- C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 C1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
 C2 Manifatturare industriali e artigianali
 C6 Depositi all'aperto
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 G4 Opere per la tutela idrogeologica
 G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Tipi edilizi consentiti

Capannone;
 Edificio a corte aperta;
 Edificio a corte chiusa;
 Edificio composto;
 insieme edilizio complesso.

4. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito.....	15.200 mq
S _F	superficie fondiaria zona "G1" (attrezzature religiose – ar).....	1.540 mq
	superficie fondiaria zona "D".....	2.750 mq
C _E	superficie campo edificatorio zona "D".....	1.375 mq
V _{PR}	superficie verde privato zona "D".....	1.375 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade.....	6.004 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	1.016 mq
	verde pubblico.....	983 mq
	verde stradale (sottozona G4).....	702 mq
	impianti tecnologici (sottozona F7).....	46 mq
	strade.....	3.257 mq
S _E	altre aree a destinazione pubblica.....	4.906 mq
	di cui: verde pubblico.....	4.906 mq
S _T	S _T edificabile in zona "D".....	1.200 mq
	S _T edificabile zona G1(ar).....	S _T esistente

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

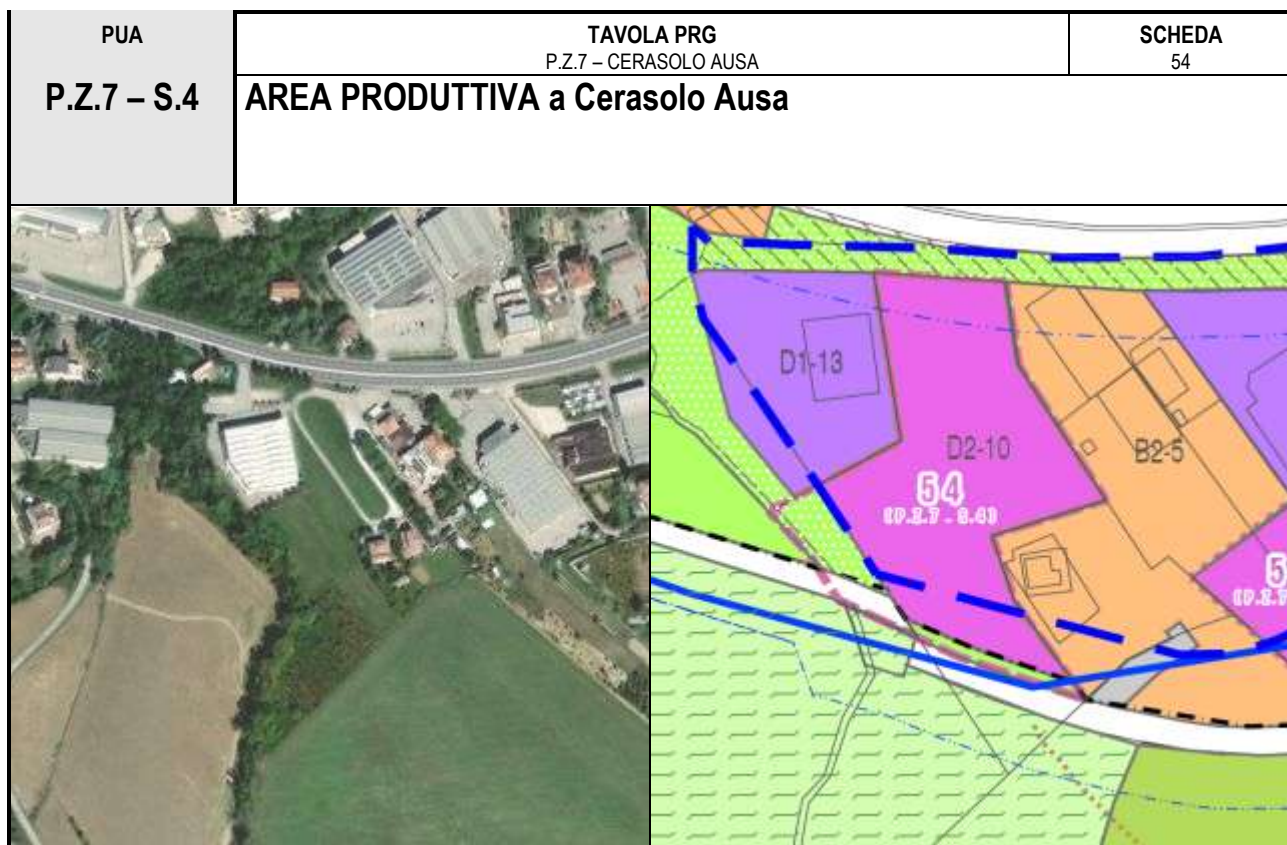
H max = 10,50 m
 A = 40 alberi/ha
 A_R = 30 arbusti/ha

6. Modalità di attuazione

- Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
- Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - i soggetti attuatori del PUA hanno l'onere della cessione gratuita delle aree occupate della viabilità pubblica e dalle opere connesse, e l'onere della realizzazione e cessione degli standard pubblici di verde e parcheggi;
 - le Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione, con la quale si andrà a disciplinare l'entità e le modalità di assolvimento del Contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001 in una valutazione dei benefici privati conseguiti con le modifiche apportate alla presente scheda con la Variante specifica n. 28;
 - il verde privato è inedificabile.
- L'azzonamento non presenta carattere prescrittivo: in sede di redazione di PUA, in particolare per l'approfondimento progettuale degli svincoli a servizio della rotatoria sulla S.S.72, potranno essere apportate

motivate modifiche ai perimetri delle diverse zone funzionali, purché rimangano inalterati i rapporti tra le diverse superfici indicate nella presente scheda.

4. Le funzioni ammesse non possono essere sempre compresenti in ragione della compatibilità igienico-sanitaria fra i diversi usi. In particolare gli usi b4.1, b4.5 sono incompatibili con gli usi C1, C2.

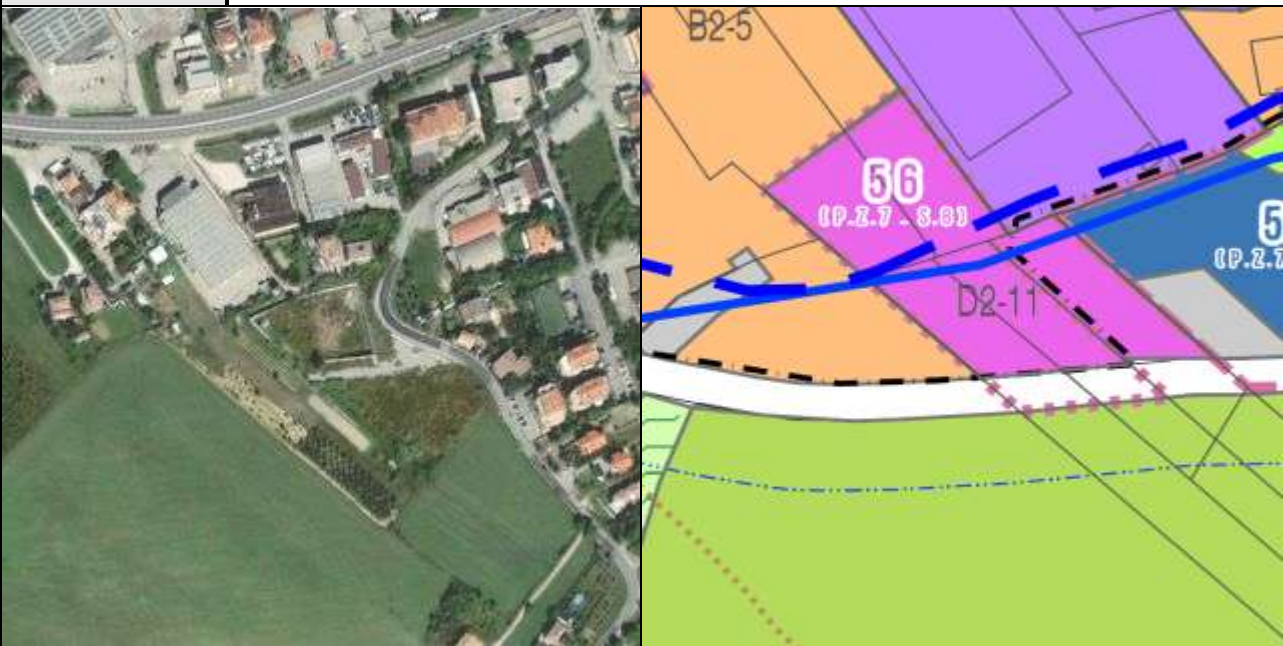
**1. Modalità di attuazione**

1. Vedi all'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e all' Art. 55 Zone D.2: Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di completamento.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA

<p>PUA</p> <p>P.Z.7 – S.5</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA</p> <p>NUOVO AMBITO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURE a Cerasolo Ausa</p>	<p>SCHEDA 55</p>

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e all' Art. 57 Sottozone D.4: Zone di espansione a destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PUA.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a carico dei soggetti attuatori del PUA per quanto riguarda, ai sensi dell'Art. A-26, comma 2., lettera b) dell'Allegato alla L.R. 20/2000, la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - a bis) per quanto attiene alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previste dalla presente scheda, che non siano al diretto servizio degli insediamenti, il Comune può con la stipula della convenzione, ai sensi dell'Art. A-26, comma 4. dell'Allegato alla L.R. 20/2000, su richiesta degli interessati, consentirne la realizzazione diretta; in tale caso si dovrà prevedere lo scomputo del contributo di costruzione di cui all'art. 28 della L.R. 31/2002;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) la localizzazione della fascia di verde pubblico posta a confine con la zona residenziale B esistente rappresenta una "fascia cuscinetto" e deve essere realizzata come rappresentata negli elaborati grafici di PRG per evitare di esporre gli insediamenti abitativi a possibili ricadute ambientali negative (inquinamento acustico ed atmosferico).

PU P.Z.7 – S.8	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 56
AREA PRODUTTIVA a Cerasolo Ausa		
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e all'Art. 55 Zone D.2: Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di completamento.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori.
 - b) in sede attuativa dovrà essere posta particolare attenzione alle possibili ricadute ambientali negative (inquinamento acustico ed atmosferico) cui sarebbero esposti gli insediamenti abitativi delle adiacenti zone B.

PUA P.Z.7 – S.9	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 57
	AREA PRODUTTIVA D4 a Cerasolo Ausa	



1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e all'Art. 57 Zone D4: "Zone di espansione a destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PUA".
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) la porzione di area interessata da una frana quiescente, pur utilizzabile per il calcolo dell'edificabilità del comparto, è inedificabile.

PU P.Z.7 – S.10	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 58
NUOVA RESIDENZA E ALLARGAMENTO DI VIA RIGARDARA a Cerasolo Ausa		
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato, assieme alla successiva Scheda 59, alla realizzazione di un completamento residenziale ai margini di via Rigardara ed all'acquisizione di aree per l'allargamento locale della stessa strada.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni
 - E3 residenze turistico-alberghiere
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PU agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;
2. Funzioni di servizio di interesse generale b4.1 attrezzature per servizi sociali di base: circa il 15% della (S_T), da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, nella misura riportata al successivo comma 5. ;
3. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PU agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	1.415 mq
S_F	superficie fondiaria	850 mq
C_E	superficie campo edificatorio	425 mq
V_{PR}	superficie verde privato	425 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	565 mq
	di cui: parcheggi pubblici	165 mq
	verde pubblico	235 mq
	strade	165 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	0 mq
S_T	S_T edificabile	285 mq

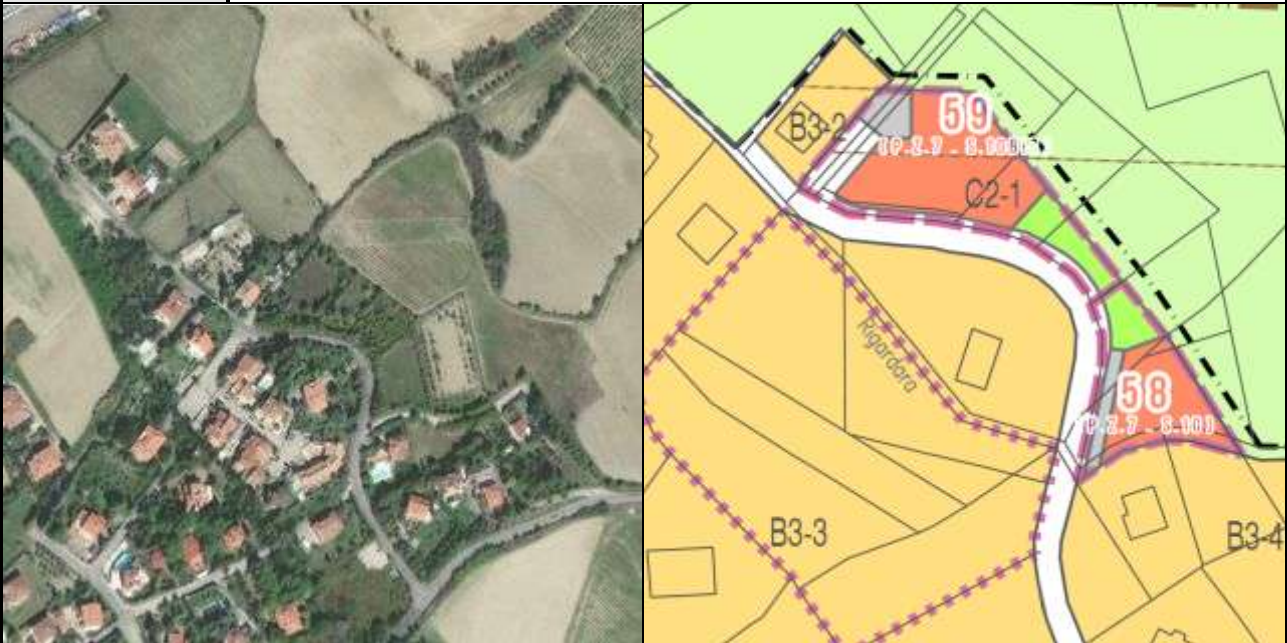
6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, che siano al diretto servizio dell'insediamento, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori;
 - b) la relazione geologica che verrà prodotta per la fase attuativa degli interventi edificatori dovrà definire, tra le altre cose, la necessità o meno di creare una fascia inedificabile di rispetto nei confronti della frana quiescente

- che delimita verso est il comparto e, in caso affermativo, definirne l'estensione. Preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori, dovrà inoltre essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire la riattivazione dei dissesti posti più a valle e che potrebbero coinvolgere anche l'area di interesse;
- c) il verde privato è inedificabile.

PU	TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA	SCHEDA 59
P.Z.7 – S.10bis	NUOVA RESIDENZA E ALLARGAMENTO DI VIA RIGARDARA a Cerasolo Ausa	
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato, assieme alla precedente Scheda 58, alla realizzazione di un completamento residenziale ai margini di via Rigardara ed all'acquisizione di aree per l'allargamento locale della stessa strada.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni
 - E3 residenze turistico-alberghiere
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PU agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;
2. Funzioni di servizio di interesse generale b4.1 attrezzature per servizi sociali di base: circa il 15% della (S_T), da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, nella misura riportata al successivo comma 5.;
3. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PU agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati e riservati all'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	2.725 mq
S_F	superficie fondiaria	1.650 mq
C_E	superficie campo edificatorio	825 mq
V_{PR}	superficie verde privato	825 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	1.075 mq
	di cui: parcheggi pubblici	190 mq
	verde pubblico	350 mq
	strade	535 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	0 mq
S_T	S_T edificabile	545 mq


6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, che siano al diretto servizio dell'insediamento, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori;
 - b) la relazione geologica che verrà prodotta per la fase attuativa degli interventi edificatori dovrà definire, tra le altre cose, la necessità o meno di creare una fascia inedificabile di rispetto nei confronti della frana quiescente

- che delimita verso est il comparto e, in caso affermativo, definirne l'estensione. Preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori, dovrà inoltre essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire la riattivazione dei dissesti posti più a valle e che potrebbero coinvolgere anche l'area di interesse;
- c) il verde privato è inedificabile.

<p>PU</p> <p>P.Z.7 – S.11</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA</p> <p>AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA D1 a Cerasolo Ausa</p>	<p>SCHEDA 60</p>
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato ad un limitato completamento di un comparto produttivo a Cerasolo Ausa ed alla contestuale realizzazione della viabilità di accesso alla mensa esistente.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 54 Sottozone D1 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.3 Attrezzature culturali

- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero
 b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 C1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
 C2 Manifatturere industriali e artigianali
 C3 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare, ittico e conserviero
 C5 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici)
 C6 Depositi all'aperto
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile;
 G4 Opere per la tutela idrogeologica;
 G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
 G6 Aree per emergenze e protezione civile.

3. Tipi edilizi consentiti

Capannone;
 Edificio a corte aperta;
 Edificio a corte chiusa;
 Edificio composto.

4. Ripartizione funzionale e superfici


S _{TER}	superficie territoriale ambito	3.180 mq
S _F	superficie fondiaria	1.640 mq
C _E	superficie campo edificatorio	820 mq
V _{PR}	superficie verde privato	820 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	920 mq
	di cui: parcheggi pubblici	440 mq
	verde pubblico	480 mq
S _E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	620 mq
	di cui: strada pubblica	620 mq
S _T	S _T edificabile	esistente + 600 mq

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 10\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 70\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha

6. Modalità di attuazione

- Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
- Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) e delle Superfici extra (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori;
 - le aree soggette ad acquisizione pubblica in quanto Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - il verde privato è inedificabile;
 - l'edificazione del comparto è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 94, comma 2, punto 5, delle Norme di Attuazione del PRG essendo interessato dall'attraversamento di una scarpata riportata nella tavola TP3 del PTCP, così come ridefinita nella Fig. 1 allegata alla scheda di fattibilità geomorfologica appositamente predisposta (area 27 della Relazione geologica).

<p>PUA</p> <p>P.Z.7 – S.12</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.7 – CERASOLO AUSA</p> <p>AREA PRODUTTIVA D4 in Via Rigardara a Cerasolo Ausa</p>	<p>SCHEDA 61</p>
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi l'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e l'Art. 57 Zone D4: "Zone di espansione a destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PUA".
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. L'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;

2. Prescrizioni

1. Le fondazioni dei fabbricati dovranno essere su pali attestati nel substrato compatto e tutto il fronte del fabbricato dovrà essere protetto da opere di contenimento³³;
2. Preliminarmente alla realizzazione degli interventi edificatori dovranno essere progettati e collaudati interventi di regimazione delle acque di scorrimento superficiale³⁴;
;
3. Si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato. Inoltre, in considerazione del notevole spessore di deposito di versante presente, eventuali sbancamenti dovranno essere necessariamente protetti da adeguate opere di contenimento³⁵.

³³ Prescrizione introdotta con recepimento dell'osservazione resa con Delibera di G.P. n. 268 del 12/10/2009 formulata ai sensi art. 15, comma 5, L.R. 47/78 sulla Variante specifica approvata con delibera di C.C. n. 5 del 25/02/2010.

³⁴ V. nota precedente.

³⁵ Prescrizione dell'Ufficio Difesa del Suolo relativamente alla modifica n. 64A - area 22 nell'indagine geologica allegata alla Variante specifica al PRG approvata con delibera di C.C. n. 66/2007.

PUA P.Z.8 – S.1	TAVOLA PRG P.Z.8 – OSPEDALETTO AREE VERDI E SPORTIVE a Ospedaletto	SCHEDA 62

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da due separate aree che fiancheggiano il campo sportivo di Ospedaletto, è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale, e prevede la cessione di una consistente quota di aree da destinare a verde e a servizi sportivi, in completamento ai servizi già esistenti nella frazione.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base

- b4.2 Attrezzature sanitarie
- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 - C1 Artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B4, C1, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale
3. Gli usi b3.2, b4.5, C1, se previsti in sede di attuazione, dovranno essere di tipo compatibile con la residenza.

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	47.210 mq
S_F	superficie fondiaria	28.330 mq
C_E	superficie campo edificatorio	14.165 mq
V_{PR}	superficie verde privato	14.165 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	6.220 mq
	di cui: parcheggi pubblici	1.000 mq
	verde pubblico	3.500 mq
	strade	2.620 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	12.660 mq
	di cui: verde pubblico	11.300 mq
	parcheggi	1.360 mq
S_T	S_T edificabile	9.450 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di attuazione del PUA in due comparti di intervento, la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione contestualmente alla attuazione del primo comparto;

- b) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - c) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - d) il verde privato è inedificabile;
 - e) nelle aree destinate a parco le attrezzature dovranno essere amovibili e/o precarie con l'esclusione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo.
3. Il PUA può essere attuato in due separati comparti di intervento.
4. L'azzonamento presenta carattere prescrittivo: in sede di redazione di PUA non potranno essere apportate modifiche sostanziali ai perimetri delle diverse zone funzionali; tali delimitazioni potranno essere unicamente oggetto di modifiche marginali, per meglio rispondere allo stato di fatto fisico dei luoghi ed alla rispondenza alle superfici indicate nella presente scheda, purché rimangano comunque inalterati sia i rapporti tra tali superfici, sia l'organizzazione spaziale e distributiva delle aree da cedere a diverso titolo al Comune.

PUA P.Z.8 – S.2	TAVOLA PRG P.Z.8 – OSPEDALETTO	SCHEDA 63
NUOVA RESIDENZA E SERVIZI a Ospedaletto		
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una area destinata a nuova edificazione in prossimità della frazione di Ospedaletto, è destinato ad una nuova zona residenziale, parte ad edilizia privata, parte a destinazione servizi pubblici; con la presente scheda si prevede anche la cessione di una quota di edificato alla Amministrazione Comunale.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base

- b4.2 Attrezzature sanitarie
- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio (vedi quanto disposto all'art.124 - Disposizioni in materia di gestione dei rifiuti)
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (S_T) complessiva destinata alla proprietà privata, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	10.600 mq
S_F	superficie fondiaria	6.350 mq
C_E	superficie campo edificatorio	3.175 mq
V_{PR}	superficie verde privato	3.175 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	1.900 mq
	di cui: parcheggi pubblici	530 mq
	verde pubblico	1.060 mq
	strade	310 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	2.350 mq
	di cui: parcheggi	50 mq
	verde pubblico	2.300 mq
S_T	S_T edificabile	2.620 mq
	di cui: a dest. residenziale privata	1.820 mq
	a dest. commerciale privata	400 mq
	a dest. servizi pubblici	400 mq

6. Indici urbanistico-ecologici

$H_{max} = 10,50$ m

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\% S_{SU}$ (escluse strade)

$I_{PF}(S_F) = 40\% S_F$

$I_{PF}(V_{PR}) = 80\% V_{PR}$

$A = 80$ alberi/ha


$A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art.112.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) nella convenzione da stipularsi fra soggetti attuatori e Amministrazione Comunale le parti dovranno concordare che una quota di edificato pari a mq 400, la cui collocazione spaziale è da definirsi in sede di PUA, dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente al Comune;
 - d) l'area ricade in parte all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto aereo. L'edificazione potrà pertanto avvenire con le limitazioni e condizioni previste dall'art. 108 delle N.d.A. e dalla vigente regolamentazione in tema di tutela della popolazione dall'esposizione a sorgenti di campi elettromagnetici.³⁶

³⁶ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett.H della L.R.4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS.27/2007

<p>PUA</p> <p>P.Z.8 – S.3</p>	<p>TAVOLA PRG</p> <p>P.Z.8 – OSPEDALETTO</p> <p>PORTA PARCO MARANO a Ospedaletto</p>	<p>SCHEDA</p> <p>64</p>
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato a un maneggio all'aperto con relativa stalla e ricovero per i cavalli da realizzare con costruzioni amovibili e/o precarie, e a realizzare un'area sistemata a verde con eventuali attrezzature, amovibili e/o precarie, un chiosco bar, nonché depositi di materiali necessari per la manutenzione delle attrezzature dell'area verde.³⁷
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per come integrato con la presente scheda, il disposto dell'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D", dell'Art. 88 Zone di tutela dei corsi d'acqua (aree esondabili) e dell'Art.89 Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (S_{SU}) ed a superfici extra (S_E) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R. 20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art. A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art. A-22, comma 3, della medesima legge.³⁸

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.6 Pubblici esercizi da destinare esclusivamente a chiosco bar³⁹
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.7 maneggi all'aperto con annessa stalla e ricovero cavalli⁴⁰
 - b4.1 attrezzature e spazi per lo svago e il riposo: aree a verde e a parco e relative attrezzature amovibili e/o precarie⁴¹
 - F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto

³⁷ Modifica apportata con Delib. di G.P. n.106 del 20/06/2006.

³⁸ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Delib. di G.P. n. 258/2005.

³⁹ Modifica apportata con Delib. di G.P. n.106 del 20/06/2006.

⁴⁰ Vedi nota precedente.

⁴¹ Vedi nota precedente.

- F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica;
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile.

3. Tipi edilizi consentiti

Chioschi;
 Costruzioni amovibili e/o precarie;
 Depositi di materiali necessari per la manutenzione delle sistemazioni a verde;
 Sono consentiti unicamente manufatti edilizi in legno.⁴²

4. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito.....	30.570 mq
S _F	superficie fondiaria.....	21.400 mq
C _E	superficie campo edificatorio	6.420 mq
V _{PR}	superficie verde privato.....	14.980 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	4.585 mq
	di cui: parcheggi pubblici.....	1.530 mq
	verde pubblico.....	3.055 mq
S _E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica.....	4.585 mq
	di cui: verde pubblico.....	4.585 mq
S _T	S _T edificabile	1.000 mq
	di cui: con i tipi edilizi di cui al punto 3	max 200 mq
	a maneggio all'aperto ⁴³	restanti mq

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

H max = 4.50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 100\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 95\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 100\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha

6. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) e delle Superfici extra (S_E) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA ai sensi degli Artt. A-22 e A-26 della L.R. 20/2000; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali (in particolare verde pubblico) che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione;⁴⁴
 - b) le aree soggette ad acquisizione pubblica in quanto Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione e che saranno oggetto di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000;⁴⁵
 - c) dovrà essere adottato come valore del coefficiente sismico di fondazione e il valore di 1,3, in accordo alle considerazioni espresse nella relazione geologica appositamente predisposta;⁴⁶
 - d) il verde privato è inedificabile;
 - e) le sistemazioni a verde e a parcheggi, sia pubbliche che private, dovranno escludere ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - f) la stalla e il ricovero cavalli, come prescritto dal vigente R.E., dovranno distare almeno m 20 dai centri residenziali⁴⁷ e dovranno comunque rispettare le disposizioni di legge e la regolamentazione vigenti in materia;⁴⁸

⁴² Modifica apportata con Delib. di G.P. n. 106 del 20/06/2006.

⁴³ Vedi nota precedente.

⁴⁴ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Delib. di G.P. n. 258/2005.

⁴⁵ Vedi nota precedente.

⁴⁶ Vedi nota precedente.

- g) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20.

⁴⁷ Vedi parere AUSL-Arpa – Dipartimento Sanità Pubblica – Modulo organizzativo Trasversale -Prot. n. 0078713/IP2 – POS. 69/2005.

⁴⁸ Modifica apportata con Delib. di G.P. n. 106 del 20/06/2006.

PUA P.Z.10 – S.1	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 65
RECUPERO EDILIZIO E AMPLIAMENTO STRADALE a Monte Tauro		
		

1. Definizione

- Tale ambito è costituito da un'area in parte edificata interclusa all'intersezione fra la S.P. n.41 Rimini-Montescudo e la Via Montetauro. L'edificio principale esistente sull'area sorge in prossimità dell'incrocio fra i due citati assi stradali, e presenta un lato posizionato sul confine a ridosso della Via Montetauro, occludendo la visibilità dell'innesto con la S.P. 41. Con la presente scheda si dettano gli indirizzi e le prescrizioni per la riqualificazione edilizia della zona e per il recupero della superficie Totale esistente, con il contestuale allargamento della sede stradale di Via Montetauro.
- All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG, si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui al CAPO 3 - ZONE OMOGENEE "B", ed in particolare dell'Art. 41 - Sottozone B.1 delle presenti norme di attuazione.
- All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

- Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A3 Residenze speciali
 - Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato.
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 Alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983

- E3 Residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci.
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria.

3. Usi prescritti

1. Le funzioni abitative A1 e A2, le funzioni B1, B2 e b3.1, le funzioni E), non sono compatibili nel medesimo edificio con le funzioni b3.2 e b.3.3;

4. Tipi edilizi consentiti

Casa singola isolata;
 Casa abbinata;
 Casa a schiera;
 Edificio a blocco;
 Edificio in linea;
 Edificio a torre;
 Edificio a corte aperta; Edificio a corte chiusa.

5. Ripartizione funzionale e superfici

S _{TER}	superficie territoriale ambito	3.650 mq
S _F	superficie fondiaria	2.950 mq
C _E	superficie campo edificatorio	1.475 mq
V _{PR}	superficie verde privato	1.475 mq
S _{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	200 mq
	di cui: parcheggi pubblici	200 mq
	altre aree a destinazione pubblica	500 mq
S _E	di cui: allargamento stradale	500 mq
S _T	S _T edificabile	esistente + incrementi previsti da art. 41 comma 3, lett. c)

6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha


7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le aree soggette ad acquisizione pubblica in quanto Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.10 – S.2	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 66
NUOVA RESIDENZA a Monte Tauro		



1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile.

PU P.Z.10 – S.2bis	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE NUOVA RESIDENZA a Monte Tauro	SCHEDA 67
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.

PUA P.Z.10 – S.3	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 68
AMBITO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ DI MONTE TAURO		
		

1. Definizione

1. Tale ambito ricomprende la Comunità di Monte Tauro ed è pertanto destinato alle attività di assistenza sociale ed alle funzioni ad esse associate che si svolgono all'interno della Comunità stessa.
2. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi e capacità ricettive ammessi

1. La capacità ricettiva residenziale massima della Comunità è:
 - n° 30 ospiti portatori di handicap
 - n° 30 volontari
 - n° 50 religiosi
2. La capacità ricettiva massima del centro diurno della Comunità è:
 - n° 20 ospiti
 - n° 15 volontari;
3. La capacità ricettiva residenziale stabile è stimata in n° 7 famiglie.
4. All'interno della Comunità sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenza collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.14 Attrezzature e spazi per lo svago ed il riposo
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale (sono ammesse unicamente le funzioni assimilabili con le funzioni socio-assistenziali ed a servizio delle stesse, con l'esclusione dei palazzetti dello sport)
 - F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
 - D) Funzioni agricole

D2 Costruzioni e attrezzature a servizio dello svolgimento delle attività produttive agricole aziendali o interaziendali

4. Ripartizione funzionale e superfici

1. L'ambito territoriale della Comunità di Monte Tauro è suddivisa in due parti corrispondenti ad un ambito urbanizzato ed a un ambito agricolo.
2. All'interno dell'ambito urbanizzato, la cui Superficie territoriale (S_{TER}) è costituita dalla Superficie fondiaria (S_F) e dalla superficie delle Aree a destinazione pubblica (A_{PU}), come delimitate all'interno della Tav. P.Z. 10 - Pian della Pieve in scala 1:2000, sono consentite le funzioni del gruppo A), B), F).
3. All'interno dell'ambito agricolo sono consentite le funzioni del gruppo D).
4. La ripartizione funzionale per la suddivisione delle diverse superfici da osservarsi in sede di redazione del PUA è la seguente:

S_F ambito urbanizzato + ambito agricolo = 75% S_{TER}

C_E = 50% S_F ambito urbanizzato

V_{PR} = 50% S_F ambito urbanizzato

A_{PU} = 25% S_{TER} (realizzate anche tramite convenzionamento all'uso pubblico e da localizzarsi anche al di fuori dell'ambito urbanizzato, purché all'interno del perimetro della comunità).

5. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

I_F ambito urbanizzato = 30 mq/ospite stabile handicap e volontari

I_F ambito urbanizzato = 28 mq/religioso

I_F ambito urbanizzato = 20 mq/ospite centro diurni e volontari

I_F ambito urbanizzato = 170 mq/famiglia

I_F ambito agricolo = 0,01 mq/mq

I_{PF} (A_{PU}) = 90%

I_{PF} (S_F) = 50%

A = 10 alberi/ha

A_R = 15 arbusti/ha

6. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito della Comunità di Monte Tauro si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato dall'art. 112.
2. In attesa della redazione di tale PUA sono consentiti unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza modifica della sagoma (S) e del Volume Totale (V_T).
3. Il PUA di cui al precedente punto 1. del presente comma, dovrà prevedere che per la realizzazione della Superficie Totale (S_T) complessivamente ammessa per le diverse tipologie di residenza, ai sensi dell'art. 28 del P.T.C.P., debbano essere prioritariamente utilizzati gli edifici esistenti, ricavando la stessa superficie con interventi di recupero degli edifici esistenti e con ampliamenti degli stessi, ovvero con nuove costruzioni accorpate a quelle preesistenti.
4. Ai sensi del precedente punto 3., sugli edifici esistenti saranno ammessi gli interventi edilizi di recupero MO, MS, S, Ra, Rb, T, R, AM, DR.
5. Eventuali varianti in corso d'opera, anche essenziali, a concessioni edilizie già rilasciate, per le quali non sia già stata comunicata la fine lavori, sono consentite, purché conformi al PRG previgente.
6. Si richiama la presenza di un elettrodotto da 15 Kv, il cui tracciato è individuato nelle tavole della serie P.S.A. in scala 1:5000, e la necessità del rispetto, in sede di redazione del PUA, della L.R. n. 30 del 31/10/2000 e delle relative Direttive di applicazione di cui alla deliberazione di G.R. n. 197 del 20/02/2001.

7. Prescrizioni geologiche ed idrogeologiche

1. Preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori del comparto, considerato che ricade in un versante interessato da depositi di versante di rilevante spessore, dovrà essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire l'attivazione di dissesti che potrebbero coinvolgere anche l'area di interesse.

8. Prescrizioni AUSL – Arpa

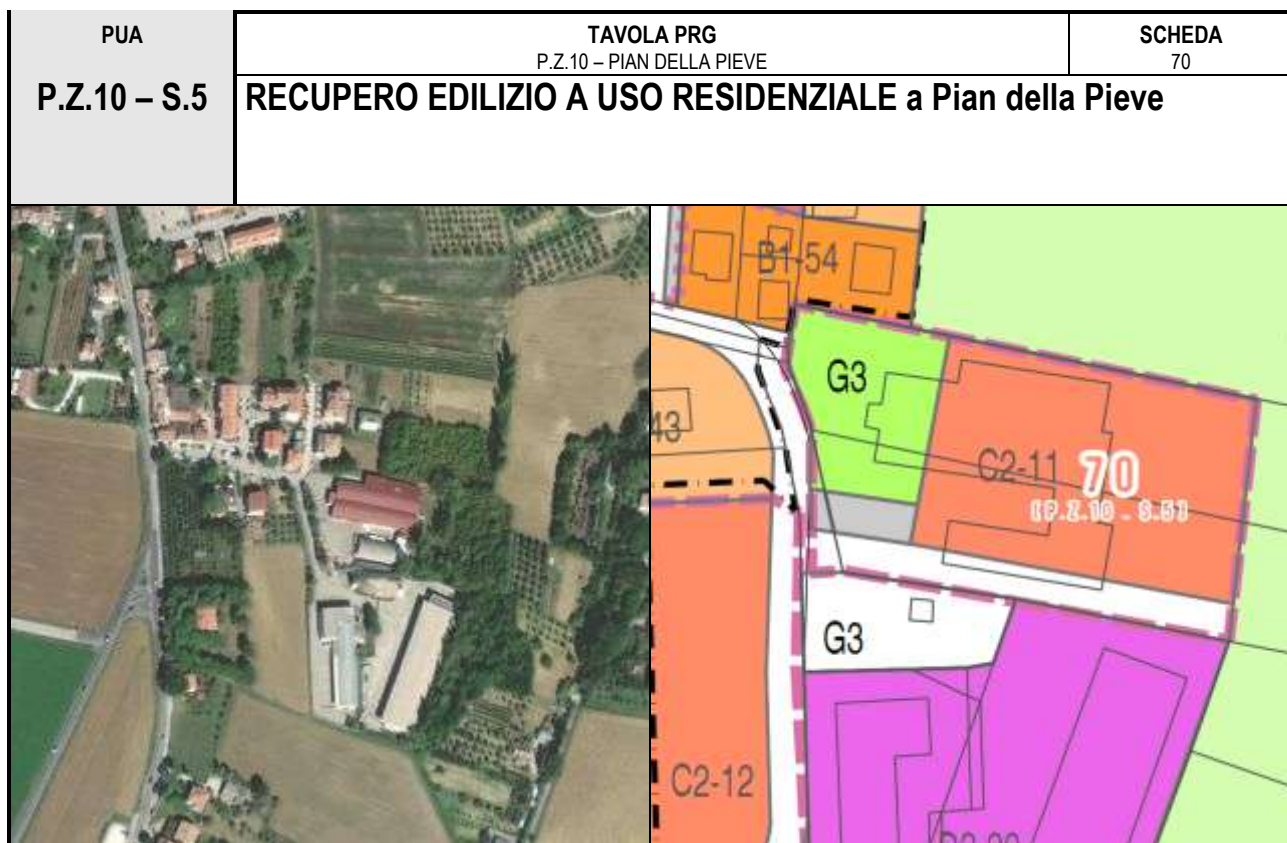
1. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della vigente regolamentazione sulle fasce di rispetto cimiteriale.⁴⁹

⁴⁹ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett.H della L.R.4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS.27/2007

<p>PUA</p> <p>P.Z.10 – S.4</p>	<p>TAVOLA PRG</p> <p>P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE</p> <p>NUOVA RESIDENZA E VIABILITÀ a Pian della Pieve</p>	<p>SCHEDA</p> <p>69</p>

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile.



1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. All'interno della Superficie Totale (S_T) ammessa è possibile sia il recupero degli edifici esistenti, sia la loro demolizione.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) il verde privato è inedificabile.

<p>PU</p> <p>P.Z.10 – S.6</p>	<p>TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE</p> <p>COMPLETAMENTO RESIDENZIALE a Pian della Pieve</p>	<p>SCHEDA 71</p>

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 49 Sottozone C1 delle presenti norme, per quanto non in contrasto con la presente scheda.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU.
 - b) il verde privato è inedificabile.

2. Ripartizione funzionale

$$S_F = 60\% S_{TER}$$

$$C_E = 50\% S_F$$

$$V_{PR} = 50\% S_F$$

$$A_{PU} = 40\% S_{TER} \text{ (di cui: } P2 = 22.5\% S_{TER}; \text{ Verde pubblico} = 0\% S_{TER})$$

3. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

$$I_T \text{ max} = 0,5 \text{ mq/mq}$$

$$H \text{ max} = 10,50 \text{ m}$$

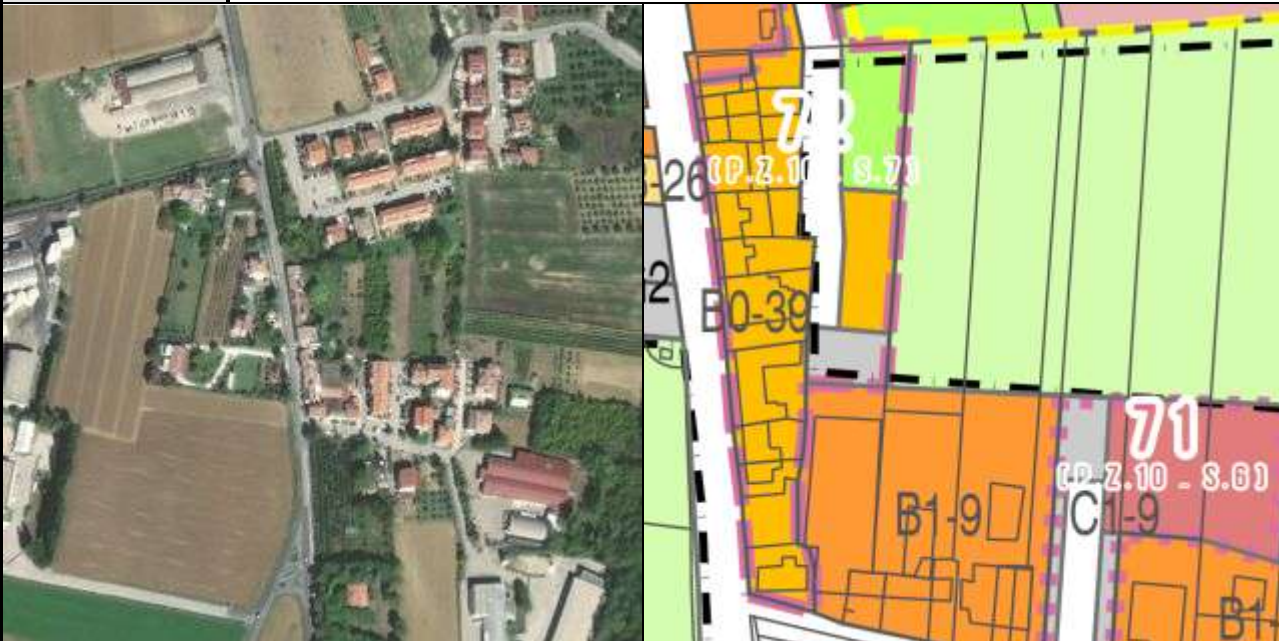
$$I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$$

$$I_{PF} (S_F) = 30\% S_F$$

$$I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$$

$$A = 30 \text{ alberi/ha}$$

$$A_R = 40 \text{ arbusti/ha}$$

PUA P.Z.10 – S.7	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 72
RECUPERO E AMPLIAMENTO EDILIZIO a Pian della Pieve		
		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 39 Norme generali per le zone omogenee "B" e all'Art. 40 Sottozone B0 delle presenti norme, per quanto non in contrasto con la presente scheda.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA di iniziativa pubblica, come specificato all'art. 112.
3. E' prescritto il mantenimento del tessuto tipologico esistente.
4. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) le aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile.

2. Indici urbanistici e parametri degli interventi

1. Sul tessuto edilizio esistente:
 - I_F max = esistente più 20%
 - H max = 7.50 m
2. Nelle superfici fondiari inedificate:
 - I_F max = quello previsto dalle specifiche norme di zona
 - H max = 7.50 m

PUA P.Z.10 – S.8	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 73
NUOVA RESIDENZA E AMPLIAMENTO STRADALE su via il Colle		

1. Modalità di attuazione

1. Vedi all'Art. 47 Norme generali per le Zone Omogenee "C" e all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione;
 - c) il verde privato è inedificabile;
 - d) la parte orientale del comparto C2, così come indicato nell'apposita scheda di fattibilità e di cui alla perimetrazione contenuta nell'Allegato 4 (datato marzo 2003) prodotto ad integrazione dello studio geologico, è inedificabile.

PU P.Z.10 – S.10	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE a Pian della Pieve	SCHEDA 74

1. Modalità di attuazione

1. Vedi l'Art. 52 Norme generali per le Zone Omogenee "D" e l'Art. 54 Zone D.1: Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di riqualificazione, se compatibili con quanto disposto nella presente scheda.
2. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113, esteso alla totalità delle aree ricomprese entro il perimetro indicato in cartografia di PRG. Con la convenzione di PU dovranno essere disciplinate l'entità e le modalità di assolvimento del Contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001 in una valutazione dei benefici privati conseguiti.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse tutte le funzioni previste per la zona D1. Nell'ambito delle funzioni commerciali, all'interno degli edifici esistenti, è ammessa la possibilità di insediamento fino a 2 medio-piccole strutture di vendita al dettaglio (uso b2.2).

3. Indici urbanistici-ecologici e parametri dell'intervento

$S_T \max = S_T \text{ esistente}$

$V_T \max = V_T \text{ esistente}$

$H \max = 10,50 \text{ m}$

$I_{PF} (A_{PU}) = 60\% S_{SU}$

$I_{PF} (S_F) = 50\% S_F$

$A = 100 \text{ alberi/ha}$

$S_{SU} = 100\% \text{ della } S_T$

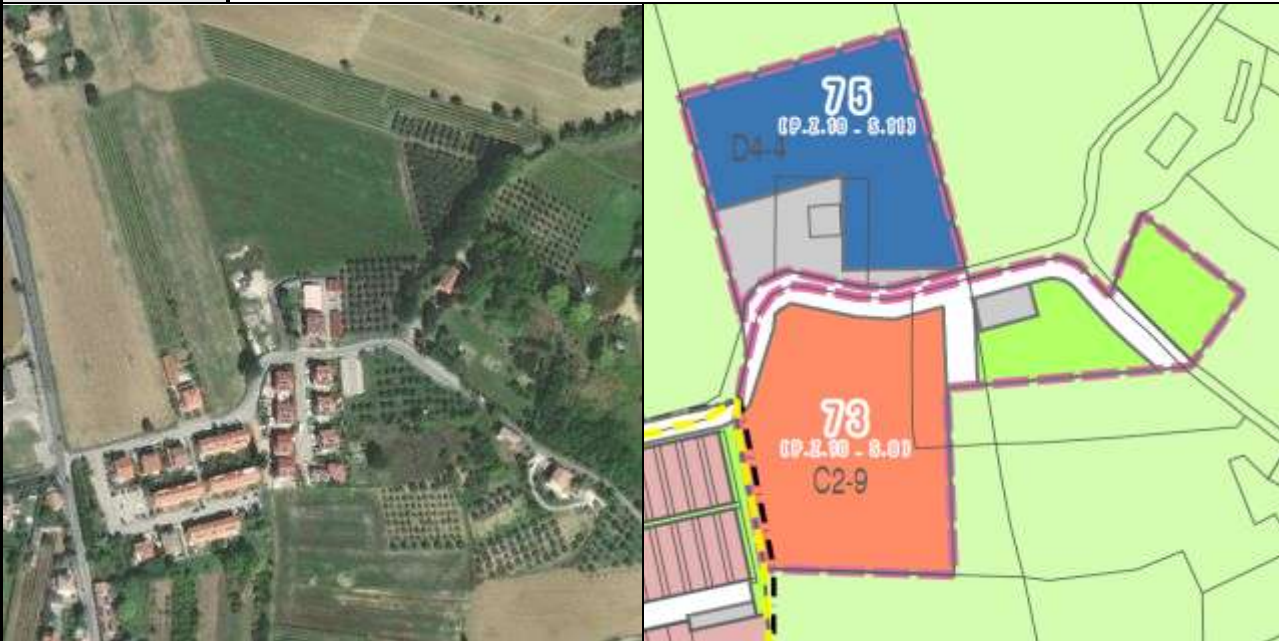
$A_{PU} \min = 40\% S_{TER} \text{ (comprehensive della viabilità e degli standards obbligatori di P2 e di } V_P)$

4. Prescrizioni

1. E' prescritta la cessione delle aree a previsione pubblica (ove non già dell'Amministrazione comunale o provinciale) e la loro complessiva sistemazione. In particolare è prevista la riqualificazione della pista ciclabile esistente e la sua estensione sino lungo il lato di via Cella nonché la realizzazione delle opere di adeguamento viario della SP 41 mediante una rotonda in corrispondenza dell'incrocio ed il potenziamento della suddetta viabilità secondaria;
2. L'intervento di riqualificazione dovrà avere particolare attenzione alla qualità ecologico-ambientale, dando attuazione alle disposizioni di cui al Titolo 10 delle NdA del PTCP; inoltre il progetto dovrà garantire la schermatura

perimetrale dell'insediamento con una cortina alberata continua costituita da alberi di alto fusto posti a distanza ravvicinata nonché da essenze arbustive interposte con funzione di mitigazione paesaggistica/visiva;

3. In attuazione di quanto disposto all'art. 5.4, comma 4 lett. a) del PTCP 2007 nell'area di cui alla presente Scheda non sono ammesse nuove costruzioni (NC) nè ampliamenti (AM) dell'edificio esistente. Sono viceversa ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, compreso quello di cui alla lett. f) dell'Allegato alla L.R. 15/2013, con possibilità di cambio di destinazione d'uso CD tra i tipi previsti dalla norma di zona;
4. Nel caso di insediamento della funzione b.2.2 dovranno rispettarsi tutti i requisiti di cui alla D.C.R. 1253/1999, con riguardo tanto alle dotazioni pertinenziali quanto all'accessibilità (v. art. 59bis delle NdA);
5. Dovrà infine essere verificata la coerenza del progetto urbanistico con la normativa acustica ed il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica comunale.

PU P.Z.10 – S.11	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE AREA PRODUTTIVA a Pian della Pieve	SCHEDA 75
		

1. Definizione

1. Tale ambito, è destinato al riconoscimento dello stato di fatto di un insediamento produttivo esistente ed alla contestuale dotazione di aree da destinarsi a parcheggi pubblici.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificati con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 57 Sottozone D4 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza (limitatamente all'alloggio del proprietario dell'attività e del custode)
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale

- C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 C1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
 C2 Manifatturere industriali e artigianali
 C3 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare, ittico e conserviero
 C5 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici)
 C6 Depositi all'aperto
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile;
 G3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio (vedi quanto disposto all'art. 124 - Disposizioni in materia di gestione dei rifiuti);
 G4 Opere per la tutela idrogeologica;
 G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
 G6 Aree per emergenze e protezione civile.

3. Usi prescritti

1. E' prescritto il mantenimento delle funzioni esistenti e delle superfici lorde (S_T) esistenti in riferimento ad ogni singola funzione.

4. Tipi edilizi consentiti

Capannone;
 Edificio a corte aperta;
 Edificio a corte chiusa;
 Edificio composto.

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito.....	5.780 mq
S_F	superficie fondiaria.....	4.045 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	1.735 mq
	di cui: parcheggi pubblici	1.735 mq
S_T	S_T edificabile	esistente

6. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

$H_{max} = 10,50$ m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 10\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 100\% V_{PR}$
 $A = 80$ alberi/ha
 $A_R = 120$ arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU;
 - è prescritto il mantenimento delle funzioni esistenti e delle superfici lorde (S_T) esistenti in riferimento ad ogni singola funzione presente;
 - si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
 - vista la vicinanza dell'area "di espansione produttiva/commerciale" ad aree residenziali esistenti e di previsione, si dovrà prestare particolare attenzione alla tipologia delle attività produttive che verranno ad insediarsi, affinché queste non comportino ricadute ambientali negative (inquinamento acustico ed atmosferico) sui ricettori abitativi;⁵⁰

⁵⁰ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R. 4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS.27/2007

- e) si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato.

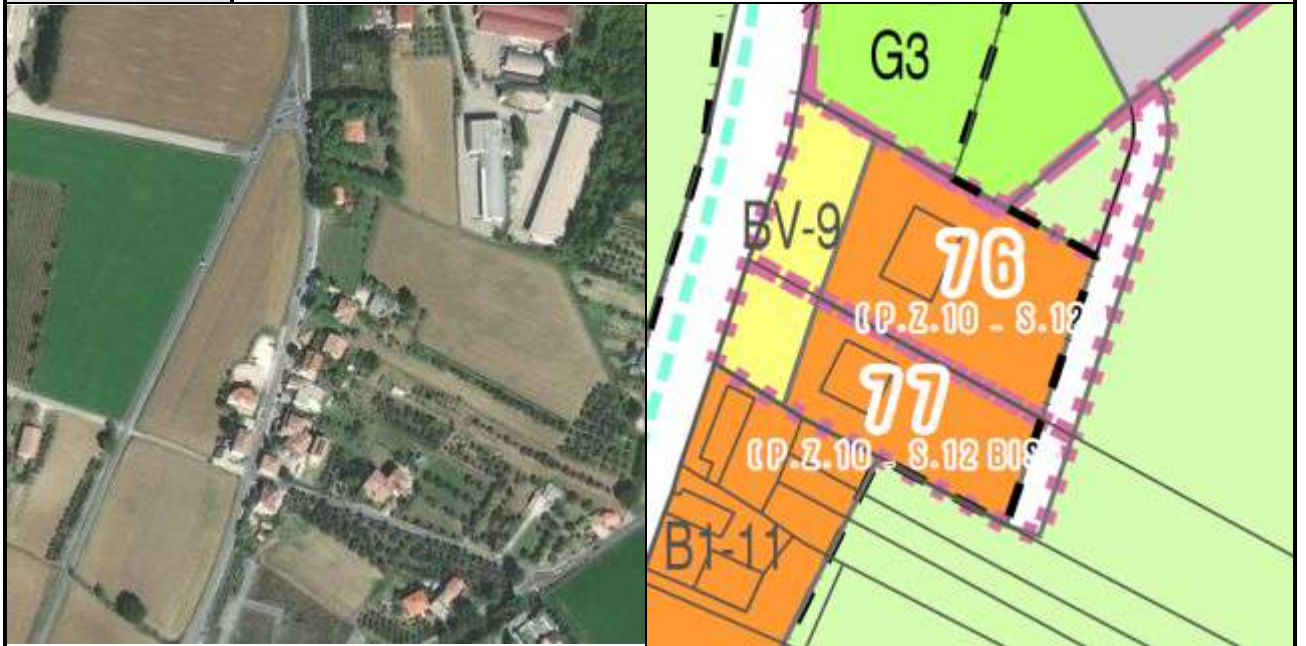
PU P.Z.10 – S.12	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 76
MIGLIORAMENTO E RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE a Pian della Pieve		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una unità fondiaria già edificate, è destinato al miglioramento e alla riqualificazione dell'assetto edilizio residenziale nella frazione di Pian della Pieve ed alla realizzazione e cessione di un tratto di nuova viabilità a servizio di tale porzione dell'insediamento.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 39 Norme generali per le zone omogenee "B", all'Art. 41 Sottozone B1, all'Art. 44 bis Sottozone BV ed all'Art. 77 Sottozone "F8" delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui al comma successivo.

2. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree ed opere per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU;
 - b) il verde privato è inedificabile.

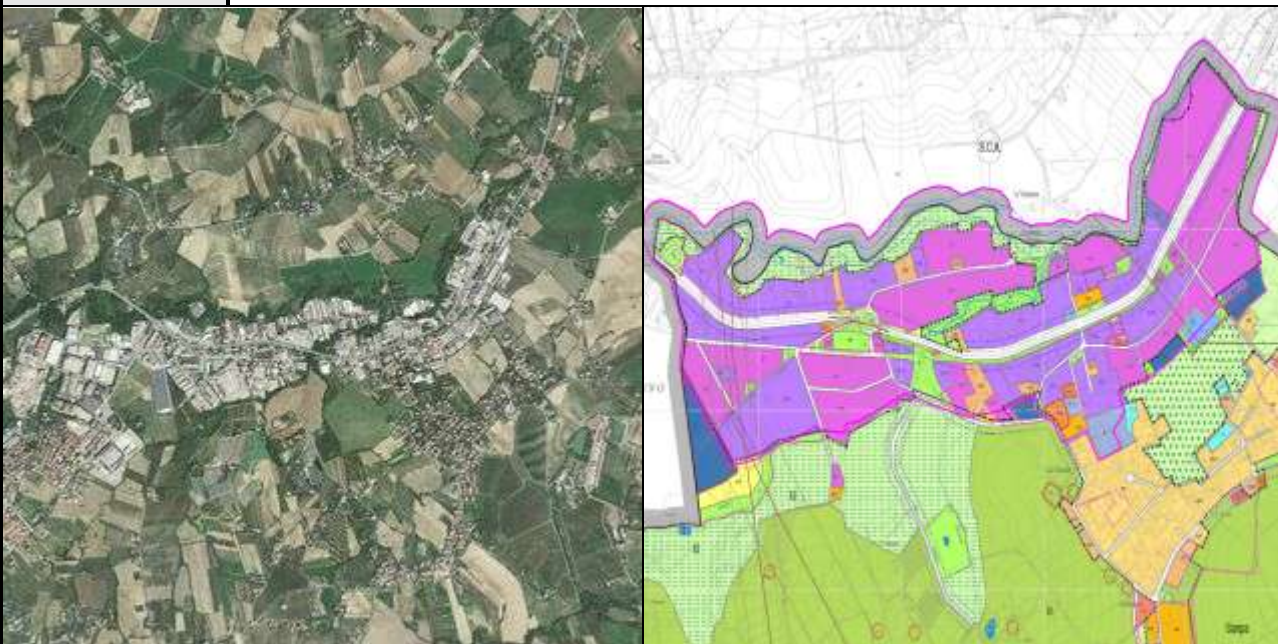
PU	TAVOLA PRG P.Z.10 – PIAN DELLA PIEVE	SCHEDA 77
P.Z.10 - S.12bis	MIGLIORAMENTO E RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE a Pian della Pieve	
		

1. Definizione

1. Tale ambito, costituito da una unità fondiaria già edificate, è destinato al miglioramento e alla riqualificazione dell'assetto edilizio residenziale nella frazione di Pian della Pieve ed alla realizzazione e cessione di un tratto di nuova viabilità a servizio di tale porzione dell'insediamento.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 39 Norme generali per le zone omogenee "B", all'Art. 41 Sottozone B1, all'Art. 44 bis Sottozone BV ed all'Art. 77 Sottozone "F8" delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui al comma successivo.

2. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree ed opere per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU;
 - b) il verde privato è inedificabile.

PUA P.S.Z.1 - S.C.A.	TAVOLA PRG P.S.Z.1 AMBITO TERRITORIALE DI CERASOLO AUSA	SCHEDA 78
		

1. Definizione

1. In tale ambito è prevista la razionalizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale che ha assunto il carattere di una “strada mercato” a forte connotazione artigianale, terziaria, direzionale. In particolare si dovrà intervenire sulla riorganizzazione del sistema dell’accessibilità coincidente con la superstrada “Rimini-San Marino”, con la strada provinciale “Trasversale Marecchia” e con le reti delle strade di distribuzione urbana. All’interno di tale riorganizzazione un altro aspetto di interesse strutturale riguarda la sistemazione degli spazi aperti individuati all’interno del piano come sistema di spazi da ricomporre al fine di una migliore qualità urbana ed ambientale dell’intero isolato. Tale spazi, a tale riguardo, sono stati localizzati prevalentemente lungo i corsi d’acqua e lungo la superstrada. In quest’ultimo caso essi sono stati concepiti e individuati nella Tav. P.Z.7 e Tav. P.S.Z.1 anche come possibili “Fasce per l’adeguamento viario della superstrada Rimini-San Marino”.
2. All’interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA di iniziativa pubblica, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. All’interno della perimetrazione a PUA sono ammesse tutti gli usi consentiti dal PRG, eccettuato quanto prescritto all’Art. 124 (Disposizioni in materia dei gestione dei rifiuti) delle presenti norme;
2. All’interno delle “Fasce per l’adeguamento viario della superstrada Rimini-San Marino” sono ammesse unicamente le seguenti funzioni:
 - Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto: usi f1.1, f1.4, F2
 - Funzioni speciali: usi G4, G5, G6

3. Interventi consentiti

1. E’ ammessa la nuova costruzione di strutture temporanee (chioschi, tettoie) per la realizzazione di pubblici esercizi b2.6, di impianti e strutture rimovibili per lo svago (giostre e simili) e di strutture edilizie per servizi, depositi attezzati e simili, strettamente legate alla manutenzione stradale e delle aree verdi. In sede di PUA potrà essere valutata la possibilità di nuove edificazioni legate agli usi ammessi di cui al precedente comma 2 per una $S_{CO} < 0,05$ mq/mq.
2. E’ inoltre consentita la formazione di aree attrezzate per spettacoli viaggianti, mantenendo la totale permeabilità del terreno. Queste aree dovranno essere dotate di adeguati spazi di parcheggio nonché dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi. In tali aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati a biglietterie, servizi igienici e uffici nella misura minima indispensabile e comunque nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - $H_{max} = m\ 3$

- (S_{co}) < superiore al 2% della superficie attrezzata

4. Prescrizioni

1. Si devono applicare le disposizioni di cui all'art. 43, comma 4, lettera b) delle Norme del P.T.C.P. che individuano e qualificano tale area "di riordino delle attività commerciali, industriali, artigianali e miste", nonché le determinazioni finali della Conferenza Provinciale dei Servizi in data 21/06/2000 in applicazione della L.R. n. 14/99 e della deliberazione del C.R. n. 1253/99.

PUA	TAVOLA PRG P.S.Z.1	SCHEDA 79
P.S.Z.1 – Sanpa	AMBITO DELLA COMUNITÀ DI SAN PATRIGNANO	
		

1. Definizione

1. Tale ambito ricomprende la “Comunità terapeutica di San Patrignano” ed è destinato alle attività direttamente ed indirettamente funzionali ai compiti della Comunità. La dimensione dell’ambito è relativa alla proprietà della Comunità e può variare in rapporto alle nuove acquisizioni di area agricola.
2. All’interno dell’ambito è possibile individuare una nuova viabilità di servizio.
3. Si prevede la possibilità di permuta di aree e strade di proprietà comunale con altre strade realizzate o aree di proprietà della Comunità, previo accordo fra l’Amministrazione Comunale e la Comunità terapeutica di San Patrignano, o altra forma di convenzionamento. In sede di redazione del PUA potrà essere realizzata una riorganizzazione complessiva della viabilità anche attraverso la reciproca cessione di aree.
4. All’interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Numero ospiti e Usi ammessi

1. La programmazione relativa al PUA è riferita ad un dimensionamento a mq per ospite in terapia e per operatore o assimilato, con un parametro base pari a 1.400 ospiti in terapia e 200 operatori.
2. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.8 Magazzini, depositi, attività commerciali all’ingrosso
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona

- b3.2 Servizi per la casa
- b3.3 Altri servizi
- B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base:
 - b.4.1.1 Attrezzature e spazi di interesse comune
 - b4.2 Attrezzature sanitarie
 - b4.3 Attrezzature culturali
 - b4.5 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (solo per uso interno alla Comunità)
 - b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
 - b4.7 Attrezzature e impianti sportivi specializzati:
 - b.4.7.2 maneggi
 - b.4.7.3 superfici destinate ad altre pratiche sportive all'aperto
- C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 - C1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
 - C2 Manifatturere industriali e artigianali
 - C3 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare, ittico e conserviero
 - C4 Allevamenti zootecnici di tipo intensivo, i quali non sono comunque consentiti nelle aree che ricadono nel campo di applicazione degli artt. 22 e 28 del P.T.C.P.
 - C5 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici)
 - C6 Depositi all'aperto
- D) Funzioni agricole
 - D1 Abitazioni degli imprenditori agricoli e dei lavoratori dipendenti delle aziende agricole e zootecniche, e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, piccoli depositi, centrali termiche e impianti tecnici simili connessi all'uso abitativo)
 - D2 Costruzioni e attrezzature a servizio dello svolgimento delle attività produttive agricole aziendali o interaziendali:
 - d2.1 Fabbricati di servizio, depositi di materiali e prodotti agricoli, rimesse per macchine ed attrezzi destinati alla produzione
 - d2.2 Allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda
 - d2.3 Attività zootecniche aziendali
 - d2.5 Attività di trasformazione, conservazione condizionata, e alienazione dei prodotti agricoli
 - d2.6 Coltivazioni in serre
 - d2.7 Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E4 Campeggi, come definiti dalla L.R. n. 1/1985 e complessi turistici all'aria aperta
 - E5 Alloggi e strutture agrituristiche.
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci:
 - f.1.1 strade e spazi di sosta
 - f.1.4 piste ciclabili e percorsi pedonali in sede propria
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria.
- G) Funzioni speciali
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio (vedi quanto disposto all'art. 124 - Disposizioni in materia di gestione dei rifiuti)
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Ripartizione funzionale

1. L'ambito perimetrato della Comunità di San Patrignano (S_{TER}) è ulteriormente suddiviso in un ambito urbanizzato ed in un'ambito agricolo.
2. All'interno dell'ambito urbanizzato sono consentite le funzioni dei gruppi A), B), C), F), G) e D).
3. All'interno dell'ambito agricolo sono consentite le funzioni del gruppo D), E) e G).
4. La ripartizione funzionale dell'ambito urbanizzato da osservarsi in sede di redazione del PUA è la seguente:
 - $60\% \leq S_F \leq 100\% S_{TER}$
 - $C_E \leq 50\% S_F$

$$V_{PR} \geq 50\% S_F$$

$A_{PU} \leq 40\% S_{TER}$ (realizzate anche tramite solo convenzionamento all'uso pubblico e da localizzarsi anche al di fuori del perimetro della comunità e/o monetizzate con onere da definirsi all'interno della convenzione).

5. Sia all'interno dell'ambito urbanizzato, sia di quello agricolo la localizzazione delle diverse funzioni consentite deve essere definita con particolare attenzione alla compatibilità fra gli usi; in particolare le attività incompatibili con la residenza devono essere poste a sufficiente distanza dalle abitazioni, anche se esterne all'ambito della Comunità. Le funzioni ed attività dovranno essere connesse con le esigenze proprie della Comunità, senza determinare inoltre un incremento sensibile della funzione residenziale esistente.

4. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

I_T ambito urbanizzato = 50 mq/ospite + 40 mq/operatore

I_T ambito agricolo = 300 mq/ha

H max = 10,50 m.

$I_{PF}(A_{PU}) = 90\%$

$I_{PF}(S_F) = 50\% S_F$

A = 10 alberi/ha

$A_R = 15$ arbusti/ha

5. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito della Comunità di San Patrignano si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. In attesa della redazione di tale PUA sono consentiti unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), nonché gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) e di ristrutturazione edilizia (RE), senza modifiche della sagoma (S) e del Volume Totale (V_T).
3. Negli interventi di cui al punto precedente sono da ritenersi ricompresi i cambiamenti delle destinazioni d'uso (CD) e gli interventi che modificano il Volume Totale (V_T) per la parte entro terra del fabbricato.
4. Il calcolo della Superficie Totale (S_T) dovrà essere effettuato ai sensi dell'art. 10 delle presenti norme, con l'applicazione dei seguenti fattori di correzione.

4.1 La Superficie Totale (S_T) si calcola nel rapporto 1:1 per le seguenti altezze massime interne dei locali (H_U):

a) esistente - funzioni A, B, D, E, F, G): edifici classificati in zona omogenea A

b) ml 3,00 - funzioni A, E) (escluso il piano terreno)

D1, d2.6 e piani interrati e seminterrati a qualsiasi funzione destinati (esclusi quelli di cui all'art. 10, comma 2., Tab. A punti 8, 9, 10 e 11)

c) ml 3,50 - funzioni E) (solo piano terreno)

b1.1, b1.2, b2.1, b2.3, b2.4, b2.6, b2.8, B3, b4.2, b4.3, b4.4, b4.5, b4.6, b4.7 (se comprese in zona omogenea B e C)

d2.1, d2.2 (esclusi i silos)

b4.1.1, b4.1.3 (escluse palestre e campi sportivi coperti)

b4.1.2 (escluse chiese)

d) ml 6,00 - funzioni C3, C4, C6

d2.3, d2.4, d2.5, d2.6, d2.7

e) ml 6,50 - funzioni b2.8, B3 (se comprese in zona omogenea D)

b2.5

C)

f) ml 10,00 - funzioni b4.6, b4.7 (limitatamente a palestre e campi sportivi coperti)

b4.1.2 (limitatamente a chiese).

4.2 Per altezze interne esistenti o di progetto inferiori a detti limiti, la (S_T) si calcola ugualmente nel rapporto 1:1.

4.3 Per altezze interne esistenti o di progetto superiori a detti limiti, la (S_T) si calcola in proporzione diretta alla maggiore altezza.

6. Allegati tecnici al PRG relativi alla Comunità terapeutica di San Patrignano

1. In esemplificazione e a specificazione della presente scheda, fra gli elaborati del presente piano, sono allegati, quale parte integrante e sostanziale, gli elaborati tecnici relativi all'ambito della Comunità terapeutica di San Patrignano consistenti in:
 - schemi planimetrici contenenti la riorganizzazione degli insediamenti, le funzioni, la riorganizzazione della viabilità;
 - relazione.

PUA P.S.Z.1, 2, 3 – Parco Marano	TAVOLA PRG P.S.Z. 1, 2, 3 AMBITO TERRITORIALE DEL PARCO DEL TORRENTE MARANO	SCHEDA 80
		

1. Definizione

- In tale ambito è prevista la formazione di un sistema di parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi, per il riposo degli adulti, per attività ricreative e sportive che funga anche da connessione paesistico-ambientale e da fascia di salvaguardia ambientale dell'ambito fluviale del Torrente Marano.
- All'interno della sottozona esistente "F9" il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto o progetto comunale; al di fuori di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA di iniziativa pubblica, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

- Nelle sottozone omogenee "F9" sono ammesse le seguenti funzioni:
 Funzioni commerciali: usi b2.6
 Funzioni di servizio di interesse generale: usi b4.1.4, b4.7.3
 Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto: usi f1.1, f1.4
 Funzioni speciali: usi G4, G5, nonché G6 (limitatamente alle sottozone "F9" eventualmente ricomprese nel piano intercomunale di protezione civile)

3. Interventi consentiti


- E' ammessa la nuova costruzione di strutture temporanee (chioschi, tettoie) ed il recupero di edifici esistenti per la realizzazione di pubblici esercizi b2.6, di impianti e strutture rimovibili per lo svago (giostre e simili) e di strutture edilizie per servizi, depositi attezzati e simili, strettamente legate alla fruizione del parco. In sede di PUA potrà essere valutata la possibilità di nuove edificazioni legate agli usi ammessi di cui al precedente comma 2 per una $S_{CO} < 0,05$ mq/mq.
- E' inoltre consentita la formazione di aree attrezzate per spettacoli viaggianti, mantenendo la totale permeabilità del terreno. Queste aree dovranno essere dotate di adeguati spazi di parcheggio nonché dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi. In tali aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati a biglietterie, servizi igienici e uffici nella misura minima indispensabile e comunque nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - $H_{max} = m 3,00$
 - $(S_{CO}) \leq 2\%$ della superficie attrezzata.
- Sono ammessi gli interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale di cui all'art. 67, comma 5.
- Nelle aree che ricadono nel campo di applicazione degli artt. 20 e 22 del P.T.C.P. si devono comunque applicare la prescrizioni contenute nei predetti articoli.

5. All'interno del perimetro dell'ambito di cui alla presente scheda è altresì consentita, in adiacenza e utilizzando gli invasi e i bacini d'acqua esistenti di cui all'art. 90, l'attività di pesca sportiva e ricreativa (funzione b.4.7.3), escludendo la realizzazione di alloggio di custodia⁵¹, previa autorizzazione commerciale, anche in attesa della approvazione del PUA di iniziativa pubblica. In tale eventualità, previa approvazione di PU di cui all'art. 113 delle presenti norme, sarà consentita la realizzazione di 220 mq di (S_T) adibita a tale uso⁵².
6. Le modificazioni consentite dal precedente punto 5. sono consentite solo ad di fuori delle aree che ricadono nel campo di applicazione degli Artt. 17 e 21 del P.T.C.P. e se conformi alle disposizioni del PAI e relativa integrazione allo stesso; in caso di intervento su aree ricadenti nel campo di applicazione dell' Art. 22 del P.T.C.P. gli interventi sono ammessi esclusivamente con le limitazioni di cui al comma 3⁵³ e/o in applicazione del comma 4 di tale articolo.
7. E' altresì consentito, previa verifica della stabilità delle sponde e dei versanti, l'ampliamento fino ad una capacità di invaso massima di 5.000 mc degli invasi e dei bacini di cava esistenti oggetto di attività di cui al precedente comma 5.

⁵¹ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Delib. di G.P. n. 258/2005.

⁵² Vedi nota precedente.

⁵³ Prescrizione derivante dal Parere n. 121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Delib. di G.P. n. 258/2005.

PUA P.S.Z.2 – S.2	TAVOLA PRG P.S.Z.2 EX CAMPEGGIO OASI	SCHEDA 81
		

1. Definizione

- In tale ambito, ricompreso all'interno delle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" di cui all'Art. 22 del P.T.C.P. è esistente un complesso turistico all'aperto, costituito dal Campeggio Oasi. Tale struttura, già prevista nel previgente PRG del 1982, è ivi presente alla data di adozione del PRG 1988. Tale ultimo previgente strumento urbanistico prevedeva il mantenimento dell'esistente e l'aumento della S_T al fine di realizzare i servizi igienici necessari all'adeguamento della struttura alla allora vigente L.R. 9/79.
- Ai sensi del citato Art. 22, comma 8., lettere a., c., d., e., del P.T.C.P. il Comune di Coriano, valutata l'insussistenza di aree idonee alla rilocalizzazione di tale complesso turistico all'aperto, ne consente la permanenza, subordinatamente agli interventi di riassetto previsti dalla presente scheda.
- All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 59 (Sottozona D6) delle presenti norme.
- All'interno dell'ambito di cui alla presente scheda sono comunque assentibili gli interventi consentiti dall'Art. 89 (Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua) di cui alle presenti norme.

2. Usi ammessi

- Nelle sottozone omogenee "D.6" sono ammesse le seguenti funzioni:
 - Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - Campeggi, come definiti dalla L.R. n. 1/1985 e complessi turistici all'aria aperta

3. Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

I_F = esistente più 20%, quest'ultimo da utilizzarsi esclusivamente per gli interventi volti ad adeguare la struttura esistente a campeggio ai requisiti minimi richiesti dalla L.R. n. 16/2004 e s.m. nonché i relativi provvedimenti attuativi.

H_{max} = pari a quella max. esistente

P1 = vedi art. 19

P2 = vedi art. 19


4. Attuazione degli interventi

- L'intervento diretto è subordinato alla approvazione del PU così come previsto nell' art. 113. L'intervento deve comunque prevedere adeguamento e miglioramento igienico ed ambientale rispetto alla situazione preesistente e

l'adeguamento alle condizioni previste e/o prescritte dalla L.R. 16/2004 e s.m., nonché i relativi provvedimenti attuativi.

5. Prescrizioni

1. Vista la presenza di un elettrodotto a 132 kV, e considerato che l'ambito di cui alla presente scheda rientra nella casistica per la quale si debba perseguire l'obiettivo di qualità di 0,5 microTesla di cui all'art. 13 della Direttiva per l'applicazione della L.R. 31 ottobre 2000, n. 30 recante "Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" - D.G.R. n. 197 del 20/02/2001, essendo l'area in oggetto ricadente fra le "...situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti...", si prescrive che, al di fuori della fascia laterale di rispetto di 30 metri riportata sugli elaborati di PRG approvato, l'attività di campeggio possa essere esercitata, mentre per la parte di area interna a tale fascia vi sia la prescrizione che non potranno essere realizzati fabbricati adibiti a qualsiasi uso o praticate attività comportanti la permanenza di persone superiore alle 4 ore/giorno, come d'altra parte prescritto all'art. 108 della Norme di Attuazione della Variante Generale approvata ed ora vigente.
 2. In attesa dell'attuazione degli interventi di riassetto previsti dalla presente scheda sono comunque consentiti gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001.
3. Si richiama espressamente il contenuto prescrittivo dell'Art. 22, comma 8., lettere c., d., e, g., del P.T.C.P.
4. Gli interventi di riassetto della struttura a campeggio sono subordinati alla verifica dell'assenza del rischio idraulico e alla valutazione della loro compatibilità ambientale, tali interventi dovranno prevedere un bilancio ambientale e sanitario migliore della situazione in atto.
5. In caso di ampliamento (AM) di edifici esistenti, il nuovo corpo di fabbrica aggiunto dovrà essere posto comunque al di fuori della fascia dei 30 m dall'asse della linea dell'elettrodotto da 132 kV, e sul lato dell'edificio esistente opposto all'elettrodotto; in caso di demolizione e ricostruzione DR al di fuori del sedime preesistente gli edifici dovranno essere posti esternamente alla fascia dei 50 m dal predetto elettrodotto; in caso di demolizione e ricostruzione DR sul sedime preesistente, l'intervento è assentibile solo se realizzato al di fuori, ovvero sulla porzione del sedime situata al di fuori, della fascia dei 30 m, e solo in caso di comprovata impossibilità di realizzazione di tutte le superfici consentite esternamente a quella dei 50 m, comunque il più vicino possibile a quest'ultima.

PUA P.S.Z.2 – S.3	TAVOLA PRG P.S.Z.2	SCHEDA 82
AREA PRODUTTIVA in Via Maracco		
		

1. Definizione

1. Tale ambito, è destinato al riconoscimento dello stato di fatto di un insediamento artigianale esistente ed alla previsione delle opere necessarie al miglioramento della sua compatibilità ambientale, paesaggistica e con le funzioni residenziali circostanti.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificati con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 57 (Sottozona D4) delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione del complesso delle aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA;
 - b) il PUA dovrà individuare una razionale sistemazione per la via Maracco, eventualmente anche con la realizzazione e cessione di un percorso in parte alternativo a quello della strada esistente, in modo da garantire la pubblica fruizione della strada e l'accessibilità sia alla zona produttiva, sia alle vicine residenze, sia alle vicine attività di cui alla Scheda P.S.Z.2 – S.2;
 - c) conformemente al parere AUSL-ARPA si prescrive che le attività previste in questa zona devono essere compatibili con le vicine aree residenziali e con gli usi previsti nell'adiacente Scheda P.S.Z.2 – S.2 che sono quelli a campeggio e complessi turistici all'aria aperta, così come definiti dalle leggi regionali vigenti; nell'ambito del PUA e della convenzione da stipularsi, debbano essere previsti e resi obbligatori tutti gli interventi che sono necessari per conseguire le condizioni di compatibilità richieste nel parere AUSL-ARPA, subordinando e finalizzando le trasformazioni edilizie alla risoluzione-rimozione delle cause e dei fattori di incompatibilità, che possono essere determinati da emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, ecc.;
 - d) vista la presenza di un edificio residenziale nella stessa via Maracco frontistante all'insediamento produttivo, si prescrive il conseguimento di condizioni di compatibilità analoghe ed equivalenti a quelle che si ottengono di norma con l'interposizione di "fasce cuscinetto";

- e) il conseguimento delle condizioni di compatibilità richiamate al presente comma deve essere perseguito nel rigoroso rispetto delle vigenti norme di legge, in coerenza e conformità a tutto quanto sopra evidenziato e prescritto;
- f) l'altezza massima di ml. 10,50 consentita dal comma 5. dell'Art. 57 Sottozona D4 delle norme di attuazione non potrà essere realizzata indistintamente in tutti i manufatti interni all'ambito, in quanto eccessiva e non compatibile con il contesto ambientale del Sistema collinare e del territorio rurale di rilievo paesaggistico nel cui ambito ricade la zona D4 secondo le delimitazioni della Tav. TP1 del PTCP; si prescrive di assicurare, in sede di attuazione, con la valutazione del PUA e con la stipula della convenzione, un appropriato inserimento paesaggistico in conformità alle direttive di cui all'art. 11, comma 3, primo alinea, delle Norme del PTCP;
- g) le attività previste dal PUA nell'ambito dovranno essere di tipo compatibile con le vicine aree residenziali e con gli usi previsti nel vicino campeggio;⁵⁴
- h) si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, evitando scarichi a dispersione sul versante a valle e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato (modifica n. 87 - area 38 nell'indagine geologica allegata alla Variante specifica al PRG'97 approvata con delibera di C.C. n. 66/2007).

⁵⁴ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R.4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS. 27/2007 relativa alla Variante specifica al PRG approvata con delibera di C.C. n. 66/2007.

PUA P.S.Z.3 – S.1	TAVOLA PRG P.S.Z.3	SCHEDA 83
NUOVA RESIDENZA, VERDE E PARCHEGGI a Cavallino		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato ad un nuovo insediamento residenziale ed all'acquisizione di aree per dotare di verde e parcheggi la frazione di Cavallino.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 50 Sottozone C2 delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PUA, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammessi

1. Sono ammesse le seguenti funzioni:
 - A) Funzione abitativa
 - A1 Residenza
 - A2 Residenze collettive
 - A3 Residenze speciali
 - B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili
 - B1 Funzioni direzionali
 - b1.1 Direzionale diffuso e non specializzato
 - b1.2 Direzionale specializzato
 - B2 Funzioni commerciali
 - b2.1 Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio
 - b2.6 Pubblici esercizi
 - b2.7 Commercio al dettaglio ambulante
 - B3 Funzioni artigianali di servizio
 - b3.1 Servizi per la persona
 - b3.2 Servizi per la casa
 - b3.3 Altri servizi
 - B4 Funzioni di servizio di interesse generale
 - b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base
 - b4.2 Attrezzature sanitarie

- b4.3 Attrezzature culturali
- b4.4 Istruzione superiore ed universitaria
- b4.6 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale
- E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
 - E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
 - E3 residenze turistico-alberghiere, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983
- F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto
 - F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci
 - F2 Parcheggi pubblici in sede propria
- G) Funzioni speciali
 - G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - G4 Opere per la tutela idrogeologica
 - G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
 - G6 Aree per emergenze e protezione civile

3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1: almeno il 30% della (S_T) complessiva, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
2. Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (S_T) max consentita, al netto delle (S_T) eventualmente destinate dal PUA agli usi A2, A3, b4.1 convenzionati con l'Amministrazione Comunale;

4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

5. Ripartizione funzionale e superfici

S_{TER}	superficie territoriale ambito	10.000 mq
S_F	superficie fondiaria	7.600 mq
C_E	superficie campo edificatorio	3.000 mq
V_{PR}	superficie verde privato	4.600 mq
S_{SU}	superfici per standards urbanistici e strade	900 mq
	di cui: parcheggi pubblici	300 mq
	verde pubblico	600 mq
S_E	altre aree destinate ad acquisizione pubblica	1.500 mq
	di cui: parcheggi pubblici	500 mq
	verde pubblico	1.000 mq
S_T	S_T edificabile	1.200 mq


6. Indici urbanistico-ecologici

H max = 10,50 m
 $I_{PF} (A_{PU}) = 90\% S_{SU}$
 $I_{PF} (S_F) = 40\% S_F$
 $I_{PF} (V_{PR}) = 80\% V_{PR}$
 A = 80 alberi/ha
 A_R = 120 arbusti/ha

7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PUA, come specificato all'art. 112.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (S_{SU}) è a totale carico dei soggetti attuatori del PUA.
 - b) le altre aree soggette ad acquisizione pubblica o Superfici extra (S_E) verranno cedute al Comune da parte dei proprietari ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato dalle parti con la stipula della convenzione.
 - c) il verde privato è inedificabile.
 - d) l'intervento di trasformazione urbanistica previsto dovrà considerare le esigenze di riqualificazione insediativa ed ambientale complessiva dell'ambito di cui alla presente scheda e del contiguo ambito classificato in Zona omogenea A e relativo edificio di interesse storico-culturale.

- e) la porzione territoriale dell'ambito di cui alla presente scheda, evidenziato con apposita simbologia, non potrà essere oggetto di edificazione, in quanto ricadente per gran parte all'interno della perimetrazione di una frana quiescente così come riportata nell'analisi geomorfologica appositamente prodotta per la Variante approvata con delibera di C.C. n. 66/2007 ed in quanto le verifiche di stabilità condotte sul versante su cui insiste il comparto non hanno raggiunto i valori minimi previsti dalla legge per consentire l'edificabilità di un pendio.
- f) preventivamente alla realizzazione degli interventi edificatori del comparto dovrà essere sviluppato un accurato progetto di regimazione e raccolta delle acque di scorrimento superficiale e ipodermico al fine di prevenire la mobilitazione del deposito di versante.

PU P.S.Z.2 – S.1	TAVOLA PRG P.S.Z.4 AZIENDA FUNGAR in Via Bruschetto	SCHEDA 84
		

1. Definizione

1. Tale ambito è destinato all'ampliamento e dotazione di servizi dell'azienda agricola intensiva di produzione di funghi della ditta Fungar sita in via Bruschetto.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 59 (Sottozona D6) delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

2. Usi ammissibili e prescritti

D) Funzioni agricole

- D1 Abitazioni degli imprenditori agricoli e dei lavoratori dipendenti delle aziende agricole e zootecniche, e relative pertinenze
- d2.6 Coltivazioni in serre, con strutture fisse per colture intensive di tipo aziendale comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche)
- d2.7 Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (solo se a servizio dell'azienda)

3. Indici e parametri degli interventi

I_F = esistente più 70%

H max = 5,80 m (per gli impianti tecnici H max = 8,50 m)

P1 = vedi art. 19

4. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art. 113.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'intervento deve prevedere adeguamento e miglioramento igienico ed ambientale rispetto alla situazione preesistente;

- b) la zona è interessata dall'area di rispetto di linee elettriche ad alta tensione; l'attività "edilizia" potrà pertanto avvenire con le limitazioni e condizioni previste dall'art. 108 delle N.T.A. e dalla vigente regolamentazione in tema di tutela della popolazione dall'esposizione a sorgenti di campi elettromagnetici.⁵⁵
- c) l'intervento dovrà garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli e del reticolo idrografico presente.

⁵⁵ Osservazione AUSL – ARPA di cui al parere ai sensi art. 19 lett. H della L.R. 4 maggio 1982, n.19 e s.m.i., POS.27/2007 sulla Variante specifica al PRG approvata con delibera di C.C. n. 66/2007.

PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA APEA RAIBANO	TAVOLA PRG	SCHEDA 85
	AMBITO DI RICONCENTRAZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ZONA INDUSTRIALE RAIBANO⁵⁶	

1. Campo di applicazione

1. La presente scheda deriva dalla variante parziale ai PRG vigenti, connessa all'Accordo di Programma in Variante per la realizzazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata di Raibano disciplinante le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree dei territori comunali di Coriano, Misano Adriatico e Riccione specificatamente individuate nei seguenti elaborati costitutivi:
 - Relazione illustrativa (allegata Decreto Presidente della Provincia di Rimini n. 11 del 11/05/2010).
 - Norme Tecniche di Attuazione (di cui la presente scheda normativa costituisce trasposizione)
 - Tav. 1 Individuazione delle aree oggetto della variante (scala 1:5.000)
 - Tav. 2 Schema generale di assetto territoriale (scala 1:2.000)⁵⁷
 - Tav. 3 Schema generale di assetto territoriale (scala 1:5.000)⁵⁸
 - Relazione geologica (allegata Decreto Presidente della Provincia di Rimini n. 11 del 11/05/2010).
2. Le perimetrazioni e le indicazioni riportate in tali elaborati, hanno carattere di massima e possono essere oggetto di ulteriori precisazioni nell'ambito del PUA di iniziativa pubblica, in relazione ad esigenze di funzionalità urbanistica e di organizzazione degli insediamenti anche in riferimento all'art. 3 comma 5 L.R. 46/88.

2. Disciplina urbanistica dell'area produttiva ecologicamente attrezzata

1. Funzioni ammissibili:
 - Manifatture industriali e/o artigianali
 - Manifatture industriali e/o artigianali del settore agroalimentare ittico e conserviero
 - Funzioni terziarie e direzionali interne all'impresa complementari al suo processo produttivo, utilizzando non più del 20% della (S_T) edificabile in base all' I_F assegnato con il PUA
 - Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, logistica
 - Artigianato produttivo e/o di servizio di tipo laboratoriale

⁵⁶ Ambito introdotto inizialmente con Accordo di programma per l'attuazione dell'ambito di riconcentrazione delle attività produttive – Raibano”, sottoscritto in data 11/12/2001, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 1 del 07/01/2002 e successivamente modificato con:

- l'Accordo di programma denominato “Modifiche all'accordo di programma per l'attuazione dell'ambito di riconcentrazione delle attività produttive – Raibano, sottoscritto in data 06/02/2004, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 8 del 16/02/2004;

- l'Accordo di programma in variante per la realizzazione della zona industriale di Raibano” sottoscritto in data 29/03/2010, ratificato con delibera di C.C. n. 19 del 26/04/2010 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 11 del 11/05/2010.

⁵⁷ Trasmessa nelle Tavv. P.Z.2 e P.Z.3 del PRG.

⁵⁸ Trasmessa nella Tav. P.S.Z. 2 – Nord Est.

- Depositi all'aperto
- Impianti di betonaggio
- Impianti di trattamento e recupero dei rifiuti urbani e speciali
- Impianti distribuzione carburanti
- Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità ed il trasporto
- Parcheggi pubblici
- Pubblica amministrazione
- Strutture tecnologiche ed impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio
- Opere di tutela idrogeologica
- Servizi telematici e informatici
- Mensa

Sono escluse le opere di rilevante interesse pubblico come individuate dall'articolo 21 del Regolamento regionale 13 ottobre 1986 n. 33 come sostituito dall'articolo 8 del Regolamento regionale 5 aprile 1995 n. 19; il PUA può valutarne e prospettare la eventuale previsione, da attuare comunque applicando le disposizioni del predetto Regolamento regionale.

2. Il PUA definisce le funzioni ammesse ne specifica i contenuti e può prevedere altresì un alloggio residenziale di custodia esclusivamente per i complessi industriali di rilevante consistenza e dimensione.
3. Per le funzioni ammesse nell'ambito "piattaforma trattamento rifiuti" si rimanda al successivo art. 6.
4. Potenzialità edificatoria e parametri di intervento:
 - $I_T \leq 0,35$ mq/mq
 - I_F max (da applicarsi in fase di redazione del PUA pubblico e/o dei successivi strumenti di attuazione privati) = 0,50 mq/mq salvo documentate esigenze derivanti dalle tipologie delle attività insediate, da valutarsi nella redazione del PUA.
 - H max ml. 10,00 ad esclusione di impianti tecnologici non racchiusi in involucri edilizi.
 - Indice di copertura $\leq 50\%$ della S_F .
 - Superficie esterna permeabile $\geq 30\%$ della S_{TER} .
5. Le aree classificate quali "depositi di versante da verificare" nella tavola D del PTCP 2007, secondo quanto riportato nella Tavola "Carta geologica – modifiche proposte" allegata allo studio geologico, vengono riconosciute in parte come terrazzo alluvionale b4 ed in parte come deposito eluvio – colluviale a cui si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4.1, comma 11, delle NTA del medesimo Piano; il PUA dovrà recepire ed applicare le predette delimitazioni e disposizioni.

3. Dotazioni territoriali, ecologiche ed ambientali

In fase di redazione del PUA dovranno essere rispettate le seguenti dotazioni minime:

- a) per attrezzature e spazi collettivi a servizio degli insediamenti produttivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, è prevista una dotazione non inferiore al 15% S_{TER} ;
- b) per le attività direzionali e per quelle integrative di servizio alle imprese è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore a 1 mq/mq di superficie lorda calpestabile;
- c) per le dotazioni ecologiche ed ambientali è prevista una dotazione aggiuntiva non inferiore al 5% dell'intera S_{TER} e comunque nel rispetto delle disposizioni dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000; se le esigenze di queste dotazioni fossero inferiori al predetto 5% la quota residua va utilizzata per le altre dotazioni territoriali.

L'ubicazione delle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali costituite dalle "aree verdi" deve essere definita dal PUA tenendo conto anche delle esigenze di creare fasce di ambientazione della viabilità, di assicurare la continuità dei corridoi ecologici e di connessione, di mitigare gli impatti visivi armonizzando l'intervento con il paesaggio circostante nonché di contenere le potenziali conflittualità con gli insediamenti residenziali esistenti.

Nelle aree ricadenti nella zona di tutela fluviale del Rio Melo, il PUA dovrà inoltre applicare le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 5.4 delle Norme del PTCP 2007.

L'area indicata nelle Tav. P.Z.2 e P.Z.3 come Verde pubblico attrezzato G3 rientra nelle dotazioni territoriali che possono essere destinate alla realizzazione di chioschi, bar, punti di ristoro, ed essere attrezzate a verde per il tempo libero e le attività sportive.

Per la realizzazione delle dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali si osservano le disposizioni dell'art. A-26 della LR n. 20/2000, così come applicate e specificate dal PUA, che deve applicare altresì la perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili, dei diritti edificatori e dei relativi oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali, ai sensi dell'articolo 7 della LR n. 20/2000.

3.1 Attrezzature e spazi collettivi

Sono finalizzati a favorire il migliore sviluppo della comunità e ad elevare la qualità della vita individuale e collettiva. La quantificazione e localizzazione delle dotazioni sono da precisare nella redazione del PUA in relazione agli usi e funzioni ammesse nel rispetto delle disposizioni dell'art. A-24 della L.R. n. 20/2000.

3.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Sono finalizzate ad assicurare la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti, da precisarsi nel PUA con l'obbligo di rispettare le caratteristiche di cui ai sistemi B (sistema fognario e depurativo), C (Sistema di approvvigionamento idrico), D (sistema di approvvigionamento energetico), E (sistema dei trasporti interni ed esterni), F (sistema di gestione dei rifiuti) e G (reti tecnologiche e telecomunicazioni) della tabella dell'atto di indirizzo per le aree ecologicamente attrezzate, approvato con delibera dell'Assemblea Legislativa della regione Emilia-Romagna n. 118 del 13/06/2007. Si devono altresì applicare le disposizioni degli art. 10.2 e 10.7 delle norme del PTCP 2007 e dell'art. A-23 della L.R. n. 20/2000.

La progettazione della nuova viabilità dovrà essere sottoposta a preventiva valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L. 447/1995.

3.3 Dotazione minima di parcheggi privati

In tutti i tipi di parcheggi le dimensioni lineari del singolo posto-auto, al netto degli spazi di manovra, non possono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Ai fini del rispetto legge 24/03/1989 n. 122 la superficie convenzionale di un 'posto auto' comprensiva dei relativi spazi di disimpegno si considera pari a mq 25.

Le aree destinate a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo.

In tutte le nuove costruzioni vanno previsti spazi di parcheggio privato nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nella tabella successiva.

Destinazioni d'Uso	parcheggi privati pertinenziali
Pubblici esercizi	10 mq/35 mq S _T
Artigianato di servizio	10 mq/35 mq S _T
Direzionale e terziario	10 mq/35 mq S _T
Commercio all'ingrosso	10 mq/100 mq S _T
Usi produttivi	10 mq/100 mq S _T
Depositi e magazzini	10 mq/100 mq S _T
Altre funzioni	10 mq/35 mq S _T

3.4 Limite di tutela dei campi elettromagnetici

Nelle Tavole sono evidenziati, con idonea simbologia grafica, i tracciati degli elettrodotti ad alta tensione presenti all'interno del territorio comunale.

Si applicano le disposizioni della direttiva approvata con deliberazione della G.R. n. 1138 del 21/07/2008 e del D.M. 29/05/2008 "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

3.5 Limiti di Tutela Stradale

Definizioni e norme di carattere generale:

La identificazione delle fasce di rispetto stradali sugli elaborati grafici della presente variante non costituisce immediato vincolo preordinato all'esproprio; le aree ricomprese in tali fasce sono infatti espropriabili al fine di permettere la costruzione e/o ristrutturazione delle sedi stradali, solo previa redazione di progetto dell'opera e/o di PUA pubblico; se ricadenti all'interno di PUA e/o PU sono disciplinate dai suddetti strumenti attuativi.

Le fasce di rispetto stradale sono un vincolo di tutela e di distanza, pertanto non costituiscono specifica destinazione di zona omogenea. Per tale motivo, le fasce di rispetto stradale sono da considerarsi appartenenti alla zona omogenea entro cui ricadono; in tal caso le superfici comprese nella fascia di rispetto sono computabili ai fini dell'applicazione degli indici. Le fasce di rispetto stradale non concorrono a determinare la distanza dai confini di zona.

Interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro delle aree oggetto di PUA pubblico

In tali fasce di rispetto esterne al perimetro delle aree oggetto di PUA pubblico, è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola dei suoli e il computo della superficie coltivata nella superficie aziendale.

Nelle fasce di rispetto stradale non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad esclusione di impianti per la distribuzione di carburanti e stazioni di servizio ai veicoli nonché impianti tecnologici purché aventi finalità pubbliche o di interesse generale. Le concessioni per tali realizzazioni sono accompagnate da relativa convenzione che ne fissa la durata limitata e definisce le clausole di ripristino del suolo.

Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione del carburante dovranno essere rispettate le norme di legge vigenti (in particolare la L.R. 33/94 ed il D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32).

Sugli edifici o impianti esistenti destinati ad altri usi sono ammessi gli interventi edilizi di cui allegato della L.R. 15/2013. Gli interventi di ampliamento AM sono ammessi qualora ciò sia consentito dalle norme della zona omogenea in cui ricadono, purché l'ampliamento avvenga in elevazione o nella parte non prospiciente la strada. Per la realizzazione di recinzioni o muri di cinta e per l'impianto di siepi o alberature lungo le strade valgono le prescrizioni di cui al Codice della Strada e al suo Regolamento di applicazione.

3.6 Limiti di Tutela Cimiteriale

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriali, sono ammesse solo opere e funzioni in conformità alla legislazione vigente, vale a dire il T.U.LL.SS. 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.

3.7 Impianti per la mobilità (strade)

Gli impianti per la mobilità sono costituiti da tutte le strutture del territorio che consentono la circolazione di mezzi di trasporto e persone;

I nuovi impianti per la mobilità e le modifiche agli impianti esistenti da realizzarsi dovranno avere le seguenti caratteristiche tecniche minime, che potranno essere comunque modificate nell'ambito del PUA pubblico in relazione a motivate esigenze di funzionalità urbanistica e di organizzazione degli insediamenti, anche in riferimento alle indicazioni contenute nella Relazione illustrativa.

A) Accessibilità

E' necessario garantire la massima accessibilità all'area sia dal punto di vista degli interventi viabilistici che di segnaletica di indicazione, sia dal punto di vista della diversificazione dell'offerta modale. In tal senso dovrà esser prevista la realizzazione di un percorso ciclabile continuo e connesso con le principali previsioni contenute nel "Programma provinciale della mobilità ciclistica" che fornisce anche i parametri tecnici di realizzazione. L'organizzazione della viabilità dovrà inoltre prevedere l'organizzazione di attraversamenti protetti di tipo ciclopedonale e di aree di sosta per motocicli e biciclette nonché l'individuazione di aree da destinare a punti attrezzati per il trasporto pubblico o collettivo in ciascuna area di nuova realizzazione. La segnaletica di indicazione dovrà essere predisposta in maniera omogenea tenendo conto sia della denominazione dell'area sia del "logo" che contraddistingue i poli produttivi di rilevanza provinciale.

B) Viabilità principale di accesso e distribuzione all'area

La viabilità principale deve essere realizzata nel rispetto dei seguenti parametri tecnici:

- larghezza massima della carreggiata: 12,5 m;
- intersezioni principali di accesso all'area rotatoria;
- attrezzatura a margine della carreggiata su unico lato: fascia di rispetto (1 m), marciapiede con alberatura (larghezza: 1,7 m); pista ciclabile in sede propria a doppio senso di marcia (larghezza: 2,5 m); separatori dalla carreggiata di tipo verde – siepi (larghezza 0,5 m).

C) Viabilità di distribuzione interna alle aree

La viabilità di distribuzione interna deve essere realizzata nel rispetto dei seguenti parametri tecnici:

- larghezza minima della carreggiata: 8,0 m;
- intersezioni principale preferibilmente a rotatoria;
- attrezzatura a margine della carreggiata (su un lato): fascia di rispetto (larghezza 1 m), marciapiede pedonale ciclabile ad unico senso di marcia (larghezza 2 m), fascia attrezzata a verde di separazione dalla carreggiata (larghezza 1 m e preferibilmente con alberi a fusto alte e corona ridotta);
- attrezzatura a margine della carreggiata (sul lato opposto): fascia di rispetto (larghezza 1 m), marciapiede pedonale e ciclabile ad unico senso di marcia (larghezza 2 m), spazio destinato a parcheggi a correre (larghezza 2,7 m) intervallato da isole verdi (un'isola di almeno 1 m di larghezza preferibilmente ogni tre posti macchina).

La progettazione della viabilità dovrà comunque ispirarsi al principio della separazione e moderazione della velocità dei veicoli perseguente il massimo restringimento possibile delle carreggiate e delle sezioni stradali.

D) Organizzazione della sosta

- Nelle strade di distribuzione ai lotti verrà realizzata una quota di parcheggi pubblici che dovrà essere localizzata preferibilmente ai margini della carreggiata privilegiando fasce di posti auto "a correre" per una larghezza non inferiore ai 2,7 m, oppure in piazzole di attestamento ai servizi. Le realizzazioni dovranno essere del tipo "parcheggi verdi" con pavimentazione in elementi grigliati in cls, al fine di aumentare la permeabilità complessiva dell'area e di fornire aree permeabili di pertinenza alle alberature a filare associate alle strade di distribuzione.

- Le quote di parcheggi si intendono comprensive anche delle aree di sosta attrezzate per ciclomotori e biciclette da realizzare sulla base di un raggio di servizio non superiore a 150 m.

E) *Attrezzature per il trasporto*

- Nel PUA andranno individuate le aree idonee alla realizzazione di punti di attestamento per il trasporto pubblico o collettivo in modo che venga garantita la connessione con i percorsi ciclabili e con la sosta attrezzata per ciclomotori e biciclette.
- Le indicazioni relative alla schema organizzativo della viabilità di servizio agli insediamenti hanno valore di massima e possono essere modificate con il PUA per esigenze di funzionalità urbanistica e di organizzazione degli insediamenti e delle attività nonché delle dotazioni territoriali ed ecologiche ambientali.

3.8 Dotazioni ecologiche ambientali

- Concorrono, insieme alle infrastrutture per gli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.
- Il PUA dovrà organizzare le dotazioni ecologiche ed ambientali affinché la nuova area produttiva si caratterizzi, in coerenza con le finalità di cui all'art. 10.1 comma 4 delle Norme del PTCP-2007, applicando le disposizioni degli articoli 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.9, 10.11 nonché dell'art. 2.5 del medesimo Piano, in modo da corrispondere anche ai requisiti indicati alla lettera H dell'“Atto di indirizzo e coordinamento tecnico” della Regione in precedenza richiamato.
- Si applicano altresì le disposizioni dell'art. 2.2 delle norme del PTCP 2007.
- La realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali sopra indicate rimane a carico dei soggetti attuatori, secondo quanto indicato dagli artt. A-25 e A-26 L.R. 20/2000; il PUA stabilirà le relative modalità di intervento.
- Lungo il tracciato del Rio Raibano è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 m. su ambedue le sponde del corso d'acqua. La fascia di tutela deve garantire la piena funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse. Nella fascia di rispetto, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni, captazioni e impianti per il trattamento e la depurazione delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopeditoni e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
 - b) non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli indicati al punto successivo;
 - c) all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, allo sviluppo della vegetazione riparia, al potenziamento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- Si devono osservare altresì le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere verificato il rischio idraulico di ciascun corso d'acqua che interessa il comparto;
 - b) è esclusa dall'edificazione l'area occupata dal laghetto presente nell'area n. 10 sia per la sua funzione drenante nei confronti delle acque di scorrimento superficiale, sia per la sua funzione ecologico – ambientale e perchè costituirebbe un'areale potenzialmente amplificante un sisma.

4. Modalità di attuazione

4.1 PUA di iniziativa pubblica

1. Tutte le aree oggetto della presente variante sono soggette a PUA di iniziativa pubblica. Il PUA ha i contenuti e genera gli effetti previsti dalla legge 17 agosto 1942 n. 1150, art. 13 e seguenti (Piano Particolareggiato). Il PUA potrà modificare le perimetrazioni delle aree indicate nelle tavole 1 e 2 della Variante ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. n. 46/88 e s.m., e per rispondere a esigenze di funzionalità e organizzazione urbanistica interne al comparto; potrà altresì stabilire ambiti e comparti unitari per la realizzazione per successivi stralci delle previsioni urbanistiche.
2. Prima dell'adozione del PUA, in riferimento all'“Atto di indirizzo e coordinamento tecnico” approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 118 del 13/06/07, è possibile stipulare accordi preliminari con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000.
3. Per tutte le aree oggetto della presente Scheda i soggetti attuatori sono i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che hanno la disponibilità dei terreni oggetto d'intervento ovvero degli ambiti o dei comparti unitari previsti dal PUA, o comunque i soggetti aventi titolo, ai sensi delle vigenti norme di legge, per predisporre i Progetti o i Piani attuativi e per stipulare con l'Amministrazione Comunale le relative convenzioni urbanistiche per l'attuazione degli interventi previsti.

4. Il PUA, oltre a definire gli aspetti di carattere generale (viabilità, ecc.) individua le Unità di attuazione (all'interno delle quali definisce lo schema di massima delle urbanizzazioni), da disciplinare successivamente in dettaglio tramite PUA di iniziativa privata ovvero tramite P.U. o Progetto di opera pubblica ai sensi di legge, in applicazione e specificazione delle disposizioni dettate con il PUA pubblico. Il PUA dà altresì applicazione a quanto contenuto nell'Accordo di Programma.
5. Nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, il PUA deve assicurare la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, in applicazione della perequazione urbanistica di cui all'articolo 7 della L.R. n. 20/2000.

4.2 Progetto Unitario e PUA di iniziativa privata

1. Ove specificamente indicato nelle planimetrie di progetto del PUA di iniziativa pubblica di tutto il comparto, l'intervento si attua di norma attraverso un Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU) di iniziativa privata, da approvarsi preventivamente alla richiesta dei singoli Permessi di costruire, ovvero tramite PUA di iniziativa privata.
2. **Disciplina del PU**
 Il PU si applica nelle aree appositamente perimetrate la cui utilizzazione richiede la predisposizione o l'integrazione di opere di urbanizzazione. Per le modalità di attuazione del PU vale quanto previsto all'art. 113 delle NdA salvo quanto di seguito precisato.
 L'esame e l'approvazione del PU avviene secondo le modalità procedurali dei PUA di iniziativa privata.
 Il PU può modificare non sostanzialmente il posizionamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, garantendo comunque il rispetto complessivo delle previsioni contenute nel PUA di iniziativa pubblica.
 Il PU è approvato da parte del Consiglio Comunale.
 In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire tramite l'attuazione di Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica ai sensi di legge.

5. Parametri urbanistici e edilizi

5.1. Superficie territoriale (S_{TER})

La superficie territoriale è la superficie complessiva del comparto di attuazione, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e/o nella ubicazione indicata nelle planimetrie e nelle presenti norme, compresa la viabilità esistente e di progetto quando indicata. Ad essa si applica l'indice di edificabilità territoriale (I_T).

La superficie territoriale comprende al suo interno:

- la superficie per opere di urbanizzazione primaria,
- la superficie per opere di urbanizzazione secondaria specificamente previste all'interno del comparto;
- la superficie fondiaria;
- l'eventuale viabilità esistente e di progetto
- la superficie sottoposta a particolari vincoli di rispetto.

5.2. Superficie fondiaria (S_F)

È definita come da punto 2 delle DTU regionali. Essa risulta pertanto dalla somma della superficie coperta e della superficie scoperta di pertinenza della costruzione.

5.3. Indice di edificabilità territoriale (I_T)

È definito come al punto 3 delle DTU regionali mediante la formula: $I_T = S_T/S_{TER}$ (mq/mq).

5.4. Indice di utilizzazione fondiaria (I_F)

Vale quanto indicato all'art. 10 comma 3.1 delle NdA.

5.5. Superficie Totale (S_T)

Vale la definizione di cui al punto 16 delle DTU regionali in combinato disposto con l'art. 10 comma 2 delle NdA.

5.6. Superficie Coperta (S_{CO})

Vale quanto disposto al punto 12 delle DTU regionali.

5.7. Indice di Copertura (I_C)

Vedi punto 14 DTU regionali.

5.8. Sagoma (S)

Vedi punto 25 delle DTU regionali.

5.9. Piano di un edificio

1. *Piano di un edificio.* Vale quanto previsto al punto 27 delle DTU regionali.
2. *Posizione del piano rispetto al terreno.* Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la

quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

3. *Piano fuori terra o piano terra.* Vale quanto previsto al punto 28 delle DTU regionali.
4. *Piano seminterrato.* Vale quanto previsto al punto 29 delle DTU regionali.
5. *Piano interrato.* Vale quanto previsto al punto 30 delle DTU regionali.
6. *Soppalco.* Vedi la definizione contenuta al punto 32 delle DTU regionali in combinato disposto con l'art. 10 comma 2.3 delle Nda.

5.10. Altezze (H)

1. Le altezze massime consentite degli edifici e di qualunque altro manufatto che determini (S_{co}) sono stabilite nelle presenti norme e specificate nel PUA di iniziativa pubblica.
 2. Altezza utile interna dei locali (H_U): è definita come al punto 37 delle DTU regionali.
- Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto V_U/S_T dove V_U è il volume utile dello spazio interessato ed S_T la relativa superficie

5.11. Volumi tecnici

Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione del calcolo della (S_T) ammissibile, quelli di cui al punto 41 delle DTU regionali, nei limiti e nel rispetto delle condizioni poste dalla Circolare Ministeriale n. 2474 del 31/1/1973.

5.12. Distanze

1. Ai sensi di quanto stabilito al punto 39 delle DTU regionali le distanze sono stabilite come segue:
 - (D1) Distanza dai confini di proprietà: ml. 5,00. Per confini di proprietà si intendono anche le sedi stradali di progetto.
 - (D3) Distanza tra edifici: indipendentemente dalle diverse altezze delle fronti; ml. 10,00

Agli effetti del presente punto deve intendersi:

 - b) per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale;
 - c) per ciglio la linea di limite della sede stradale o dello spazio di cui alla precedente lettera b);
 - d) per sede stradale la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine, dai marciapiedi;
 - e) per confine di zona il limite tra zone omogenee e funzionali diverse;
 - f) per confine di proprietà il limite della proprietà di una o più particelle catastali facenti capo alla medesima partita catastale purchè contigue e appartenenti ad una sola zona omogenea e funzionale.
2. La disciplina sulle distanze non si applica ai casi elencati all'art. 10 comma 4.4 delle Nda.
3. Il PUA definisce comunque tutte le predette distanze in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

6. Ambito piattaforma trattamento rifiuti

1. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, viene comunque precisata dal PUA nel rispetto delle prescrizioni e disposizioni del presente articolo, delle disposizioni del Piano provinciale di gestione dei rifiuti e in particolare l'art. 10 delle Norme, e della deliberazione n. 259 del 28/12/2006 con la quale la G.P. ha valutato positivamente la V.I.A. ed ha approvato il progetto di "Ampliamento della centrale di termoutilizzazione rifiuti solidi urbani di Coriano.
2. H massima 45 m. Altezze superiori saranno consentite solo per opere accessorie all'attività di montacarichi, canne fumarie, camini, etc. che non occupino una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta. Per le dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali si rimanda al precedente art. 3 e per l' I_F al precedente art. 2 punto 4 secondo alinea.
3. Prescrizioni
 - a) All'interno delle funzioni ammesse – che comprendono smaltimento, trattamento, recupero, riciclaggio rifiuti, essiccamento fanghi provenienti da impianti di depurazione ecc. e produzione di energia elettrica esclusivamente da fonti rinnovabili inclusi i rifiuti – sono contemplate tutte le attività di carattere produttivo, terziario e direzionale e di servizio a queste collegate e funzionali;
 - b) Gli impianti non contenuti in involucri edilizi chiusi non determinano (S_T);
 - c) L'area già oggetto di intervento di rimboschimento compresa nell'ambito e individuata nella Tav. B del PTCP 2007 è soggetta alle disposizioni dell'art. 5.1 del medesimo piano;
 - d) E' prescritta la formazione di un sistema di aree verdi che funga da filtro visuale, paesistico-ambientale e da fascia di salvaguardia ambientale nei confronti degli insediamenti presenti al contorno. Nelle fasce verdi di rispetto delle zone produttive esistenti e previste confinanti con il perimetro dell'ambito è prescritta la

formazione di un filtro verde costituito da alberi ed arbusti con funzione di captazione di polveri e di barriera antirumore.

7. Monitoraggio

1. Il Soggetto responsabile della gestione dell'APEA Raibano, anche ai sensi dell'atto di indirizzo approvato con delibera di A.L. Regione Emilia – Romagna n. 118/2007, svolge le attività e funzioni di monitoraggio come previsto dall'articolo 18 del D.Lgs. n. 152/2006 al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi e adottare le opportune misure correttive.